

PROSPECTO DEFINITIVO. Los valores descritos en este prospecto han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dichos valores no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.

A small, handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a single cursive letter, possibly 'l' or 'e'.

PROSPECTO DEFINITIVO



Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V.

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR INTERNO

FIDUCIARIO

OFERTA PÚBLICA PRIMARIA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA SERIE A

MONTO TOTAL DE LA OFERTA (TOMANDO EN CUENTA LOS CERTIFICADOS DE INTERCAMBIO): \$6,639,683,350.00

MONTO TOTAL DE LA OFERTA (SIN TOMAR EN CUENTA LOS CERTIFICADOS DE INTERCAMBIO): \$3,539,683,350.00

Oferta pública primaria nacional (la "Oferta") de 141,587,334 certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura Serie A ("los CBFES Serie A") (la "Oferta") a través de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. (la "Bolsa"), e inscripción en el RNV sin que al efecto medie oferta pública de 100 certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura Serie B (los "CBFES Serie B" y conjuntamente con los CBFES Serie A, los "CBFES" o los "Certificados"), en ambos casos a ser emitidos por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando como fiduciario del Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) en los términos descritos en el presente prospecto. Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren de otra forma definidos, tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la sección "*I. INFORMACIÓN GENERAL – 1. Glosario de Términos y Definiciones*" del presente prospecto

Para fines de claridad, el presente prospecto hará las veces de folleto informativo para efectos de la inscripción en el RNV de hasta 100 certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura Serie B (los "CBFES Serie B").

- Tipo de Oferta:** Oferta pública primaria nacional.
- Fiduciario:** Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.
- Fideicomitente:** Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V. (el "Fideicomitente").
- Fideicomisarios en Primer Lugar:** Los tenedores de los CBFES (los "Tenedores").
- Promotor:** El contrato de fideicomiso irrevocable número F/5146 de fecha 27 de febrero de 2023, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, celebrado entre Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario, CKD Infraestructura México, S.A. de C.V., Moisés Eduardo Ramos de la Cajiga, Jorge Rodrigo Núñez López, y aquellas Personas que se adhieran al presente en el futuro de tiempo en tiempo, en su carácter de fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar y Los

Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de aportante y garante.

Asesor Estratégico:	Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V.
Administrador Interno:	Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V. (en dicho carácter, el "Administrador Interno"), quien será, a la vez, la primera Sociedad Elegible en la que invierta la Emisora.
Series de CBFES:	Los CBFES colocados en la Oferta corresponden a la Serie A. Los CBFES Serie B serán inscritos en el RNV sin que al efecto medie oferta pública.
Clave de Pizarra de los CBFES Serie A:	"FMX 23".
Clave de Pizarra de los CBFES Serie B:	"FMX 23-2".
Tipo de Valor objeto de la Oferta:	Certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura Serie A, sin expresión de valor nominal, a los que se refiere el artículo 7, fracción VIII, de la Circular Única.
Valor Nominal de los CBFES:	Los CBFES no tienen expresión de valor nominal.
Número de CBFES Serie A colocados en la Oferta (sin tomar en cuenta los CBFES Serie A de Intercambio):	141,587,334 CBFES Serie A.
Número de CBFES de la Primera Emisión (tomando en cuenta los CBFES Serie A de Intercambio):	265,587,334 CBFES Serie A.
Número de CBFES Serie A de Intercambio:	124,000,000 CBFES Serie A. En favor del Vendedor OVT, para liquidar la Contraprestación OVT.
Número de CBFES Serie A a ser mantenidos en tesorería:	34,412,666 CBFES Serie A.
Número de CBFES Serie A inscritos en el RNV:	300,000,000 CBFES Serie A, mismos que representan el 100% de la totalidad de los CBFES Serie A. Los CBFES mantenidos en tesorería están inscritos en el RNV, más no fueron colocados en la Oferta. En su momento se hará del conocimiento del público inversionista de su emisión y puesta en circulación a través de la publicación de un "evento relevante" de conformidad con la LMV, la Circular Única y la regulación aplicable.
Número de CBFES Serie B a ser	100 CBFES Serie B.



**inscritos en el RNV
sin que al efecto
medie oferta
pública:**

Número de CBFES emitidos, considerando la Primera Emisión y la emisión de los CBFES Serie B: 265,587,434 CBFES (de los cuales, 265,587,334 son CBFES Serie A y 100 son CBFES Serie B, los cuales serán entregados al Promotor). Los CBFES Serie B que se entregarán al Promotor en o inmediatamente después de la Primera Emisión, no otorgan a su titular ningún tipo de derechos corporativos especiales ni constituyen una “serie de control” y solo dan derecho a su tenedor a recibir los Montos de Incentivo que, en su caso, corresponda, después que los tenedores de los CBFES Serie A hayan recibido las cantidades mínimas descritas en este prospecto. En el entendido, que los Certificados objeto de la Primera Emisión se componen exclusivamente de (i) los CBFES Serie A objeto de la Oferta, es decir 141,587,334 CBFES Serie A; y (ii) los CBFES Serie A de Intercambio, es decir 124,000,000 CBFES Serie A.

Denominación de los CBFES Serie A: Los CBFES Serie A no tienen expresión de valor nominal, pero su precio de colocación de los mismos estará expresado y denominado en Pesos.

Denominación de los CBFES Serie B: Los CBFES Serie B no tienen expresión de valor nominal, pero su precio de colocación de los mismos estará expresado y denominado en Pesos.

Precio por CBFE Serie A: \$25.00 por cada CBFE Serie A.

Monto total de la Oferta de los CBFES Serie A (tomando en cuenta los CBFES Serie A de Intercambio): \$6,639,683,350.00 M.N.

Monto de la Oferta de los CBFES Serie A (sin tomar en cuenta los CBFES Serie A de Intercambio): \$3,539,683,350.00 M.N.

Monto de los CBFES Serie A de Intercambio: \$3,100,000,000.00 M.N.

Precio por cada CBFE Serie B: \$1.00 M.N. por cada CBFE Serie B.

Monto total de la Emisión de los CBFES Serie B: \$100.00 M.N.

Bases para determinar el Precio de Colocación de los CBFES Serie A: Las bases para la determinación del precio de colocación incluyen entre otras cosas (i) los Fines del Fideicomiso; (ii) las ofertas anteriores de otras FIBRAS-E, u otros vehículos comparables cuyos valores cotizan en bolsas de valores en México; (iii) la estructura de capital del Fideicomiso; (iv) las características de las Sociedades Elegibles Iniciales y (v) las condiciones generales de los mercados

de valores mexicanos y extranjeros al momento de la Oferta Pública.

Bases para determinar el Precio de los CBFES Serie B:	Las bases para la determinación del precio de colocación incluyen entre otras cosas (i) las ofertas anteriores de otras FIBRAS-E con características similares y (ii) las características de los CBFES Serie B que no otorgan a su titular ningún tipo de derechos corporativos especiales ni constituyen una "serie de control" y solo dan derecho a su tenedor a recibir los Montos de Incentivo que, en su caso, corresponda, después que los tenedores de los CBFES Serie A hayan recibido las cantidades mínimas descritas en este prospecto
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:	27 de marzo de 2023.
Fecha de la Oferta Pública:	27 de marzo de 2023.
Fecha de Cierre de Libro:	28 de marzo de 2023.
Fecha de Publicación del aviso de colocación con fines informativos:	28 de marzo de 2023.
Fecha de registro en la Bolsa:	29 de marzo de 2023.
Fecha de emisión:	29 de marzo de 2023.
Fecha de liquidación:	31 de marzo de 2023.
Registro en Bolsa:	Los Intermediarios Colocadores realizarán una o más operaciones de cruce en la Bolsa (cruce) correspondientes únicamente a los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta en la Bolsa en la Fecha de Registro en la Bolsa; y conforme a las instrucciones del Emisor transferirán los CBFES Serie A de Intercambio, sin que sean objeto de cruce en la Bolsa, mediante transferencia libre de pago (<i>free of payment</i>) al Vendedor OVT directamente en las cuentas de custodia que dicho vendedor mantenga con su custodio en Indeval confirme por escrito a los Intermediarios Colocadores
Forma y plazo de liquidación:	La liquidación de los recursos netos de la oferta al Fideicomiso (sin considerar los CBFES de intercambio y después de haber deducido comisiones a los colocadores) sería dos días hábiles posteriores al registro de los valores, en recursos inmediatamente líquidos.
Amortización e intereses:	Los CBFES no son amortizables y no existe obligación de pago de principal ni de intereses sobre los CBFES.
Recursos Netos de la Oferta:	Ps. \$3,369,103,879.31, lo anterior sin tomar en cuenta los CBFES Serie A de Intercambio. Para conocer los gastos desglosados relacionados con la Oferta, consulte la sección "II. LA OFERTA DE LOS CBFES SERIE A – 4. Gastos Relacionados con la Oferta" del presente prospecto.
Posibles	Personas físicas y morales, nacionales o extranjeras, cuando su



adquirentes de los CBFEs:	<p>régimen de inversión lo prevea expresamente; en el entendido, que, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Promotor recibirá el 100% de los CBFEs Serie B. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente prospecto y en especial en la incluida bajo la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo”.</p>
Contrato de Fideicomiso:	<p>Los CBFEs serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con el contrato de fideicomiso irrevocable F/4863 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso” y, según el contexto lo requiera, el “Fideicomiso”) celebrado entre Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., como el fideicomitente y administrador interno; el Fiduciario, en dicho carácter, el Representante Común, en dicho carácter (como se define más adelante) y el Promotor en dicho carácter (como se define más adelante).</p>
Fines del Fideicomiso:	<p>El fin primordial del Fideicomiso es la inversión, directa o indirecta (incluyendo mediante fideicomisos), en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo (cada una, una “Sociedad Elegible”), incluyendo la inversión que el Fiduciario realice en las Acciones Iniciales; en el entendido que el Fideicomiso no podrá invertir en Sociedades Elegibles dedicadas a las áreas de seguridad pública o readaptación social.</p>
Destino de los Recursos:	<p>Los recursos netos derivados de la Oferta ascendieron a Ps. \$3,369,103,879.31, lo anterior sin tomar en cuenta los CBFEs Serie A de Intercambio, después de deducir los gastos relacionados de la Oferta. Para conocer los gastos desglosados relacionados con la Oferta, consulte la sección “II. LA OFERTA DE LOS CBFES SERIE A – 4. Gastos Relacionados con la Oferta” del presente prospecto.</p> <p>Una vez hechos dichos pagos, los recursos de remanentes se utilizarán para adquirir las acciones de las Sociedades Elegibles objeto de la transacción.</p>
Patrimonio del Fideicomiso:	<p>Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos, bienes, derechos y obligaciones (conjuntamente, el “Patrimonio del Fideicomiso”); en el entendido, que los activos, bienes o derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso deberán en todo momento estar plenamente identificados: (i) la Aportación Inicial; (ii) los recursos derivados de la Primera Emisión y de las Emisiones Adicionales, así como todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (iii) en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E, cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo los Derechos de Voto y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles); en el entendido, que el Fiduciario también podrá ser titular de derechos fideicomisarios en fideicomisos que a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E; (iv) las Inversiones Permitidas y cualquier ingreso, interés, rendimiento o cantidad que derive de las mismas; (v) los CBFEs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos y/o recomprados por parte del propio Fideicomiso</p>

en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso; (vi) cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, o de la enajenación, venta o transmisión de derechos fideicomisarios en fideicomisos que, a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E; (vii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos, afectos o que de otra manera pertenezcan al y/o sean adquiridos por el Fiduciario, de tiempo en tiempo, así como las obligaciones que asuma el Fiduciario en relación con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión; (viii) todas y cada una de las obligaciones que el Fiduciario, de tiempo en tiempo, asuma o de cualquier otra forma le sean impuestas por ley o por convenio, de conformidad con o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión; y (ix) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes o activos descritos en los incisos anteriores, así como todos y cada uno de los costos, intereses o accesorios derivados de o relacionados con las obligaciones o pasivos descritos en los incisos anteriores; incluyendo los montos de resultado fiscal y/o reembolso de capital distribuidos por sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, y los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso, los cuales podrán incluir el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Consulte la sección "III. EL FIDEICOMISO – 3. Descripción de los Activos" del presente prospecto para más información sobre el Patrimonio del Fideicomiso.

Distribuciones:

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones a los Tenedores de los CBFes en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, para calificar como una FIBRA-E de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores de CBFes, cuando menos una vez al año, y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Para más información, favor de consultar la sección "VII. CONSIDERACIONES FISCALES" del presente prospecto. No obstante, el Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo. Para más información, favor de referirse a la sección "III. EL FIDEICOMISO – 2. Estructura de la Operación – Distribuciones" del presente prospecto. Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de nuestras operaciones, situación económica y otros factores relevantes. Para más información consulte la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente prospecto.

Fuente de las Distribuciones:

Las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará



disponible para realizar pagos de las comisiones por administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso. Favor de consultar la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente prospecto.

**Terceros
Relevantes:**

Excepto por el Promotor, respecto de las distribuciones de incentivo que, en su caso, podrá recibir (según se describe en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – 2. Resumen Ejecutivo – Descripción de la Operación” del presente prospecto), no existen terceros relevantes que reciban pagos por parte del Fideicomiso. Únicamente participan las personas que se describen en el presente prospecto. Ver sección “II. LA OFERTA DE LOS CBFES SERIE A – 6. Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta”.

**Derechos de los
Tenedores:**

Cada CBFE otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor conforme al Contrato de Fideicomiso y al artículo 7, fracción VIII de la Circular Única, cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a recibir Distribuciones, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso: (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse haya tenido derecho a votar pero no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido, y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia, (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFES en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador Interno por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión del que dicho Administrador Interno sea parte o en la Ley Aplicable, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFES en circulación, así como cada uno del Administrador Interno, el Presidente y/o el Secretario del Comité Técnico, el presidente del Comité de Auditoría y el presidente de Comité de Prácticas tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea de Tenedores dentro del término de 3 Días Hábiles a partir de la fecha en que reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera

instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva. (iv) Los Tenedores que comprueben al Representante Común, mediante las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente, que han mantenido durante un periodo de al menos 3 años al menos el 5% de los CBFES en circulación con derecho a voto, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común incluir cualquier punto a tratarse en cualquier convocatoria de una Asamblea de Tenedores, (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplase por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el Representante Común deberá dejar constancia sobre dicha circunstancia y el secretario de la Asamblea de Tenedores asentará en el acta respectiva el retiro o ausencia de dichos Tenedores, y los CBFES de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los asuntos pendientes a discutir en la respectiva Asamblea de Tenedores; Lo anterior será sin perjuicio de lo previsto en los artículos 220, último párrafo, y 223, fracción I de la LGTOC; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórum de instalación y votación previstos en el Contrato de Fideicomiso para el desahogo de los puntos de que se trate, y en la medida que no se cumplan los mismos, se proceda a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior será únicamente para los efectos señalados en la presente Sección, y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes en la Asamblea de Tenedores correspondiente, y (vi) la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de manera gratuita, en las oficinas del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores podrán solicitar al Representante Común la entrega de dicha información y documentos en cualquier momento durante dicho plazo previo a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores, y a su vez, el Representante Común estará obligado a proporcionar dicha información y documentos a los Tenedores que lo soliciten

Lugar y Forma de Pago:

Todos los pagos a los Tenedores se realizarán por transferencia electrónica a través de Indeval, ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.

Representante Común:

CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple (el "Representante Común").

Depositario:

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval")

Intermediarios Colocadores:

Casa de Bolsa Santander, S.A., de C.V., Grupo Financiero Santander México y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (conjuntamente, los



“Intermediarios Colocadores”).

Agente Estructurador:	Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México (el “Agente Estructurador”). La labor del Agente Estructurador consiste principalmente en asistir al Fideicomitente y al Fiduciario en la estructuración de los Documentos de la Emisión y en la determinación de las características de la Primera Emisión.
Régimen Fiscal:	El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las Sociedades Elegibles en cuyo capital social participe el Fideicomiso, sus accionistas y los Tenedores de CBFes, tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Para más detalles en relación con este asunto, ver la sección “VII. CONSIDERACIONES FISCALES” en el presente prospecto

AGENTE ESTRUCTURADOR



Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México

INTERMEDIARIO COLOCADOR



Casa de Bolsa Santander, S.A., de C.V.,
Grupo Financiero Santander México

INTERMEDIARIO COLOCADOR



Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Scotiabank Inverlat

A continuación, se incluyen algunos de los riesgos relacionados con la operación y adquisición de los CBFes, sin embargo, los posibles inversionistas deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente prospecto y los factores de riesgo que se describen a mayor detalle en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo”.

SALVO POR LAS DISTRIBUCIONES PREVISTAS POR LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E, NO EXISTE OBLIGACIÓN DE EFECTUAR PAGOS O HACER DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES. SÓLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTA UN RESULTADO FISCAL POSITIVO Y ASÍ SE DETERMINE CONFORME A LA POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN QUE SE ESTABLEZCA AL AMPARO DEL FIDEICOMISO, LA CUAL SE PRETENDE SEA CONSISTENTE CON LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA E. NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL FIDUCIARIO, NI EL ADMINISTRADOR INTERNO, NI EL PROMOTOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, NI EL AGENTE ESTRUCTURADOR, O SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CERTIFICADOS, SALVO EN EL CASO DEL FIDUCIARIO EXCLUSIVAMENTE CON LOS RECURSOS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SEAN DISTRIBUIBLES CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO, NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS. A PESAR DE QUE, DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA

DE FIBRA-E, EL FIDEICOMISO DEBERÁ REALIZAR DICHAS DISTRIBUCIONES AL MENOS UNA VEZ AL AÑO EQUIVALENTE A POR LO MENOS EL 95% DEL RESULTADO FISCAL DEL FIDEICOMISO DEL EJERCICIO FISCAL INMEDIATO ANTERIOR A AQUEL DE QUE SE TRATE, EN EL ENTENDIDO, QUE EL MONTO DE DICHAS DISTRIBUCIONES DEPENDERÁ DE LA EXISTENCIA DE RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y CONFORME ASÍ LO DETERMINE EL ADMINISTRADOR. NI EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR INTERNO, EL PROMOTOR, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, EL AGENTE ESTRUTURADOR O SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, TIENE RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CBFES, SALVO EN EL CASO DEL FIDUCIARIO CON LOS RECURSOS QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SEAN DISTRIBUIBLES CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

LAS DISTRIBUCIONES SÓLO SE HARÁN A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE HAYA RECURSOS DISTRIBUIBLES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y SEGÚN LO DETERMINE EL ADMINISTRADOR, DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

LOS INVERSIONISTAS, PREVIO A SU INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, DEBEN CONSIDERAR QUE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO APLICABLE AL RESULTADO FISCAL DERIVADO DE DISTRIBUCIONES O VENTAS DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, NO HA SIDO VERIFICADO O VALIDADO POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA COMPETENTE.

NO EXISTE CALIFICACIÓN CREDITICIA EN RELACIÓN CON LA EMISIÓN. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO CUENTAN CON CALIFICACIÓN CREDITICIA ALGUNA EXPEDIDA POR UNA AGENCIA CALIFICADORA AUTORIZADA DE CONFORMIDAD CON LA REGULACIÓN APLICABLE EN MÉXICO.

LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN ESTE PROSPECTO CON RESPECTO AL ADMINISTRADOR INTERNO, Y AL DESEMPEÑO PREVIO DEL EQUIPO DIRECTIVO Y DE LOS ACTIVOS QUE FORMARÁN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, NO PRETENDE SER INDICATIVA O CONSTITUIR UNA GARANTÍA O PREDICCIÓN DE LOS RENDIMIENTOS QUE SE OBTENDRÁN EN EL FUTURO, INCLUYENDO EN CUANTO AL MONTO DE CUALESQUIERA PAGO DE DISTRIBUCIONES QUE EN SU CASO EL FIDEICOMISO EFECTÚE A LOS TENEDORES DE CBFES. ES POSIBLE QUE LA ESTRATEGIA DEL FIDEICOMISO NO RESULTE EXITOSA Y QUE LA ADMINISTRACIÓN NO LA LOGRE MODIFICAR EN FORMA OPORTUNA. EL FIDEICOMISO NO PUEDE GARANTIZAR QUE LOGRARÁ ADMINISTRAR O IMPLEMENTAR EXITOSAMENTE SU ESTRATEGIA Y, EN CONSECUENCIA, LA INVERSIÓN EN LOS CBFES ESTÁ SUJETA A UN ALTO NIVEL DE RIESGO. EL FIDEICOMISO Y EL EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN NO TIENEN EXPERIENCIA PREVIA FUNCIONANDO COMO FIBRA-E O EMPRESA COTIZADA O COMO ENTIDAD CONSOLIDADA; Y NI EL ADMINISTRADOR NI SU PERSONAL TIENEN EXPERIENCIA EN LA ADMINISTRACIÓN DE FIBRAS-E.

LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES EN MATERIA DE VALORES, ASÍ COMO LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E, SON SUMAMENTE TÉCNICAS Y COMPLEJAS, Y SI EL FIDEICOMISO INCUMPLIERA CON LAS MISMAS SE VERÍA OBLIGADO A PAGAR IMPUESTOS, ACTUALIZACIONES, RECARGOS O INTERESES Y MULTAS ADICIONALES. LA FALTA DE EXPERIENCIA DEL ADMINISTRADOR INTERNO Y SU PERSONAL POR LO QUE RESPECTA A LA ADMINISTRACIÓN DE UNA FIBRA-E, PODRÍA AFECTAR SU CAPACIDAD PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS DEL FIDEICOMISO U OCASIONAR QUE EL MISMO INCUMPLA CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS, ENTRE OTRAS, POR LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E Y SE VEA OBLIGADO A PAGAR IMPUESTOS, ACTUALIZACIONES, RECARGOS O INTERESES, Y MULTAS ADICIONALES. POR TANTO, NO SE PUEDE GARANTIZAR QUE SE LOGRE MANTENER EN CUMPLIMIENTO CON LAS DISPOSICIONES LEGALES O FISCALES APLICABLES. LA ESTRUCTURA FISCAL DEL FIDEICOMISO NO HA SIDO REVISADA POR LAS AUTORIDADES FISCALES COMPETENTES. LOS INVERSIONISTAS, ANTES DE INVERTIR EN LOS CBFES, DEBERÁN TOMAR EN CONSIDERACIÓN QUE LA

INTERPRETACIÓN O APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E A LAS SOCIEDADES ELEGIBLES, AL FIDEICOMISO, A LOS TENEDORES, O LOS INGRESOS DERIVADOS DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA O ENAJENACIÓN DE CBFES, NO HA SIDO REVISADA O CONFIRMADA POR LAS AUTORIDADES FISCALES COMPETENTES, Y NO SE TIENE CONTEMPLADO QUE SE SOLICITE CONFIRMACIÓN ALGUNA POR PARTE DE DICHAS AUTORIDADES. LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONSULTAR A SUS PROPIOS ASESORES FISCALES. ASIMISMO, NO SE PUEDE GARANTIZAR QUE EL TRATAMIENTO FISCAL PREVISTO POR LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E HA SIDO Y SERÁ DEBIDAMENTE INTERPRETADO Y APLICADO POR LAS SOCIEDADES ELEGIBLES Y EL FIDEICOMISO. LOS TENEDORES NO TENDRÁN INJERENCIA RESPECTO DE LAS DECISIONES DE OPERACIÓN, INVERSIÓN O DESINVERSIÓN QUE LLEVE A CABO EL ADMINISTRADOR CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN..DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MÉXICO, LAS SOCIEDADES ELEGIBLES EN CUYO CAPITAL SOCIAL PARTICIPE EL FIDEICOMISO PODRÁN SER SUJETAS, AL IGUAL QUE CUALQUIER OTRO CONTRIBUYENTE, DEL EJERCICIO DE LAS FACULTADES DE COMPROBACIÓN DE LAS AUTORIDADES FISCALES PARA VERIFICAR SU NIVEL DE CUMPLIMIENTO CON LAS DISPOSICIONES FISCALES QUE LES APLIQUEN. NO ES POSIBLE ASEGURAR QUE LAS AUTORIDADES FISCALES NO EJERCERÁN DICHAS FACULTADES NI QUE, EN SU CASO, SE RESOLVERÁN FAVORABLEMENTE, POR LO QUE EN EL CASO DE QUE LAS AUTORIDADES FISCALES DETERMINEN QUE ALGUNA DE LAS SOCIEDADES ELEGIBLES HA INCUMPLIDO CON SUS OBLIGACIONES FISCALES, DICHAS AUTORIDADES PODRÁN IMPONER, COBRAR Y EJECUTAR CRÉDITOS FISCALES A LAS SOCIEDADES ELEGIBLES, AFECTANDO ADVERSA Y MATERIALMENTE SU CAPACIDAD FINANCIERA Y, POR TANTO, LA CAPACIDAD DEL FIDEICOMISO PARA REALIZAR DISTRIBUCIONES.

A LA PAR CON LA PRESENTE OFERTA, SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT OTORGARÁ UN CRÉDITO SIMPLE EN FAVOR DEL FIDEICOMISO PROMOTOR. DADO QUE SCOTIA INVERLAT CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT Y SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT SON INTEGRANTES DEL MISMO GRUPO FINANCIERO, AMBOS ESTÁN SUJETOS A CIERTA REGULACIÓN, ASÍ COMO A POLÍTICAS Y LINEAMIENTOS INTERNOS, CUYO OBJETO ES EVITAR, MITIGAR Y ADMINISTRAR CONFLICTOS DE INTERESES ENTRE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES DE CADA UNA DE DICHAS ENTIDADES. EN EL CONTEXTO DE LA PRESENTE OPERACIÓN, PODRÍA LLEGAR A EXISTIR UN POTENCIAL INTERÉS ADICIONAL ENTRE DICHAS ENTIDADES YA QUE EL FIDEICOMISO PROMOTOR PRETENDE UTILIZAR LOS RECURSOS DE DICHO CRÉDITO PARA LLEVAR A CABO LA COINVERSIÓN DEL PROMOTOR. NO EXISTE GARANTÍA DE QUE LAS ENTIDADES DESCRITAS EN ESTE PÁRRAFO PODRÁN, EN SU CASO, IMPLEMENTAR Y CUMPLIR LA REGULACIÓN, POLÍTICAS Y LINEAMIENTOS APLICABLES DE MANERA EFECTIVA PARA ADMINISTRAR Y MITIGAR DICHO POTENCIAL INTERÉS ADICIONAL.

TANTO EL PRECIO DE LOS CERTIFICADOS COMO LOS ESTADOS FINANCIEROS PROFORMA INCLUIDOS EN ESTE PROSPECTO HAN SIDO ELABORADOS SUPONIENDO QUE LOS RECURSOS NETOS DE LA OFERTA SERÁN SUFICIENTES PARA PAGAR EN SU TOTALIDAD LA CONTRAPRESTACIÓN MAROMA. EL PRECIO DE COLOCACIÓN POR CADA CERTIFICADO MATERIA DE LA OFERTA ES DE \$25.00 POR CERTIFICADO. PARA ESTABLECER DICHO PRECIO, SE TOMÓ EN CONSIDERACIÓN, ENTRE OTROS FACTORES, EL POTENCIAL DE GENERACIÓN DE UTILIDADES Y FLUJO DE LAS SOCIEDADES ELEGIBLES INICIALES, SUPONIENDO QUE LOS RECURSOS NETOS DE LA OFERTA SON SUFICIENTES PARA PAGAR EN SU TOTALIDAD LA CONTRAPRESTACIÓN MAROMA. EN CASO DE QUE LOS RECURSOS BRUTOS DE LA COLOCACIÓN DE LOS CERTIFICADOS EN LA OFERTA, DESPUÉS DE HABER PAGADO LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA MISMA, NO ASCIENDAN AL MENOS A \$3,500,000,000.00 (CON BASE EN UN PRECIO DE \$25.00 POR CERTIFICADO), NO SERÁ POSIBLE LIQUIDAR EN SU TOTALIDAD LA CONTRAPRESTACIÓN MAROMA, EN DICHO CASO EL VENDEDOR MAROMA PODRÁ OTORGAR UN FINANCIAMIENTO POR EL



MONTO FALTANTE DE LIQUIDAR DE LA CONTRAPRESTACIÓN MAROMA, Y EN CONSECUENCIA, LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL PASIVO Y NIVEL DE APALANCAMIENTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PROFORMA INCLUIDOS EN ESTE PROSPECTO SE VERÁ MODIFICADA, INCLUSO SIGNIFICATIVAMENTE, AL NO HABERSE MATERIALIZADO UNO DE LOS SUPUESTOS MATERIALES BAJO LOS CUALES DICHS CONCEPTOS FUERON CONSTRUIDOS. A LA FECHA DEL PRESENTE NO ES POSIBLE CONFIRMAR NI CONOCER LOS TÉRMINOS NI CONDICIONES DE DICHO FINANCIAMIENTO NI SI ESTOS SERÁN FAVORABLES PARA EL FIDEICOMISO. DE ACTUALIZARSE DICHA SITUACIÓN, EL FIDEICOMISO PRETENDERÍA PAGAR AL VENDEDOR MAROMA CON LOS FLUJOS QUE DE TIEMPO EN TIEMPO RECIBA DE LA OPERACIÓN DE LAS SOCIEDADES ELEGIBLES INICIALES O PODRÍA RECURRIR A FUENTES DE FINANCIAMIENTO ALTERNAS, LAS CUALES PODRÁN INCLUIR DE MANERA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA, LA EMISIÓN ADICIONAL DE CERTIFICADOS, LO QUE PODRÍA IMPLICAR UNA DILUCIÓN DE LOS TENEDORES QUE SUSCRIBIERON EN LA EMISIÓN INICIAL. LOS POTENCIALES TENEDORES DEBEN TOMAR EN CUENTA ESTA CARACTERÍSTICA AL MOMENTO DE TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN.

Los CBFEs que se describen en el presente prospecto se encuentran inscritos con el número 2362-1.81-2023-043 en el Registro Nacional de Valores ("RNV") y son objeto de cotización e inscripción en el listado correspondiente de la Bolsa.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad del valor, la solvencia del Fiduciario o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente prospecto, ni convalida los actos que, según corresponda, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables.

El presente prospecto también podrá consultarse en Internet en las páginas www.biva.mx, www.gob.mx/cnbv, así como en la página del Fideicomitente www.fibraemx.com/fibra-e y del Fiduciario en www.invexfiduciario.com, y se encuentra disponible con los Intermediarios Colocadores.

Autorización para su publicación CNBV 153/5005/2023 de fecha 24 de marzo de 2023.

Ciudad de México a 29 de marzo de 2023



PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN

A menos que se indique expresamente lo contrario o que el contexto lo requiera, los términos “el Fideicomiso”, “el Fiduciario” o “el Emisora” hacen referencia a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando en su carácter de fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso. Las referencias en el presente prospecto a “nosotros” y “nuestro” son referencias a Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., actuando exclusivamente en su calidad de administrador del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Administración.

Moneda y otro tipo de información

A menos que se indique lo contrario, la información financiera incluida en el presente prospecto está expresada en Pesos, moneda nacional de México. Los términos “Pesos” y “\$” significan Pesos, moneda nacional de México, y los términos “US\$” y “dólares” significan dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América (“Estados Unidos”). A menos que se indique lo contrario, las referencias en este prospecto a “billones” de dólares o “Bn”, significan miles de millones de dólares.

El presente prospecto contiene conversiones de ciertos montos en pesos a dólares al tipo de cambio indicado, simplemente para conveniencia del lector. Estas conversiones no deben interpretarse como una garantía de que las cifras en pesos realmente representan los montos correspondientes en dólares o hubieran podido convertirse a dólares a dichos tipos de cambio. Las conversiones de pesos a dólares se efectuaron con base en el tipo de cambio que en cada sección de este prospecto se indica.

Los totales en algunas de las tablas incluidas en el presente prospecto pueden ser distintos de la suma de las cifras individuales debido a factores de redondeo.

En el presente prospecto, en todas las cifras expresadas en miles, millones o miles de millones de pesos o dólares, se suprimen los montos inferiores a mil, un millón o un mil millones, según el caso. Todas las cifras porcentuales están redondeadas al uno por ciento, al décimo de uno por ciento o al centésimo de uno por ciento más próximo, según el caso. Es posible que en algunos casos la suma de las cifras y los porcentajes que aparecen en las tablas incluidas en el presente prospecto no sean igual al total indicado debido a los factores de redondeo y de supresión antes mencionados.

Datos sobre la Industria y el Mercado

Cierta información contenida en el presente ha sido obtenida de fuentes publicadas por terceros, mismas que en algunos casos no han sido actualizadas a la fecha. Datos de mercado y otra información estadística utilizada en el presente prospecto se basan en las publicaciones independientes de la industria, publicaciones gubernamentales, informes de empresas de investigación de mercado u otras fuentes independientes publicadas. Si bien creemos que dicha información es confiable para los efectos que se utiliza en el presente, ni el Fideicomiso, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Administrador Interno o cualquiera de sus respectivos administradores, funcionarios, empleados, miembros, socios, accionistas o afiliados asume responsabilidad alguna por la veracidad o integridad de dicha información.

El análisis de mercado presentado en este prospecto representa las opiniones subjetivas del Administrador Interno. Algunos datos, incluyendo las estimaciones actuales respecto al desempeño y tendencias del mercado, también se basan en nuestras estimaciones, que se derivan de la revisión de estudios internos y análisis, así como fuentes independientes, preparadas por terceros y bajo un número de supuestos que el Administrador Interno considera que son razonables, pero no existe garantía alguna de que dichos estimados vayan a realizarse. Aunque creemos que estas fuentes son fiables, no hemos verificado independientemente la información y no podemos garantizar su exactitud o integridad. Además, estas fuentes pueden utilizar diferentes definiciones de los mercados relevantes de las que presentamos. Los datos relativos a nuestra industria tienen la intención de proporcionar una orientación general, pero son inherentemente imprecisos. Aunque creemos que estas estimaciones se obtuvieron de manera razonable, los potenciales inversionistas no deben depositar excesiva confianza en estas estimaciones, ya que son inherentemente inciertas. Las proyecciones incluidas en el presente han sido proporcionadas a efecto de ayudar a los inversionistas elegibles a evaluar una inversión en los CBFes, pero no deberán ser consideradas como una declaración o expectativa respecto a los resultados financieros futuros.



Declaraciones a Futuro

El presente prospecto contiene declaraciones a futuro. Ejemplos de tales declaraciones a futuro incluyen, pero no se limitan a: (i) declaraciones sobre los resultados del Fideicomiso, (ii) declaraciones sobre los planes, objetivos o metas, y (iii) las declaraciones de suposiciones subyacentes a tales declaraciones. Este tipo de declaraciones incluyen descripciones referentes a las intenciones, creencias o expectativas a la presente fecha y pueden reconocerse por el uso de palabras tales como “objetivo”, “anticipa”, “cree”, “podría”, “estima”, “espera”, “pronostica”, “guía”, “pretende”, “podría”, “planea”, “potencial”, “predecir”, “busca”, “debería”, “será” y palabras o expresiones con un significado similar, pero no son el medio exclusivo de identificar tales declaraciones.

Por su propia naturaleza, las declaraciones de futuro implican riesgos e incertidumbres inherentes, tanto generales como específicas, y existe el riesgo de que las predicciones, pronósticos, proyecciones y otras declaraciones a futuro no se logren. Se advierte a los inversionistas que una serie de factores importantes podrían causar que los resultados reales del Fideicomiso difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas o implícitas en tales declaraciones a futuro.

Dichas declaraciones sobre hechos futuros no son garantía de desempeño futuro e implican riesgos e incertidumbres y los resultados que efectivamente se obtengan pueden diferir de aquellos contenidos en las declaraciones sobre hechos futuros como resultado de diversos factores. Por su propia naturaleza, las declaraciones con respecto a hechos futuros conllevan riesgos e incertidumbres de carácter tanto general como específico y es posible que las predicciones, pronósticos, proyecciones y demás declaraciones con respecto al futuro no se cumplan. Se advierte a los potenciales inversionistas que existen diversos factores que podrían ocasionar que los resultados reales del Fideicomiso difieran en forma significativa de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones manifestadas de manera expresa o implícita en las declaraciones con respecto a hechos futuros. En caso de que se materialice uno o más de cualquiera de los riesgos o factores inciertos antes descritos, o de que las presunciones en que se basan las declaraciones con respecto al futuro resulten incorrectas, los resultados reales podrían diferir de manera adversa y significativa de los resultados previstos, esperados, estimados, pronosticados o deseados. Ni el Fiduciario, ni el Administrador Interno, ni los Intermediarios Colocadores, ni sus respectivas subsidiarias, afiliadas, asesores financieros, asesores legales, consejeros o representantes, asumen responsabilidad ni obligación alguna de actualizar dichas declaraciones de hechos futuros ni el contenido de este prospecto en caso de que se adquiera nueva información u ocurran nuevos hechos o acontecimientos que pudieran modificarlos. Asimismo, se advierte que de tiempo en tiempo, pueden surgir factores adicionales que afecten las actividades del Fideicomiso y resulta imposible predecir la totalidad de dichos factores, evaluar sus posibles efectos sobre sus operaciones o determinar la medida en que un determinado factor o una determinada serie de factores podrían ocasionar que los resultados reales difieran en forma adversa y significativa de los expresados en las declaraciones con respecto al futuro.

Referencias a carreteras, puntos de referencia, colonias y otros lugares

Este prospecto contiene referencias generales a carreteras, puntos de referencia geográfica y colonias, dentro de las zonas urbanas y rurales, en relación con la ubicación y extensión de carreteras, calles y caminos, así como las características de ciertas concesiones. Dichas referencias se incluyen para proporcionar a los posibles inversionistas una comprensión general de la ubicación de carreteras y de las características de ciertas concesiones. Sin embargo, dichas referencias no deberán interpretarse como descripciones exactas o mediciones precisas de la ubicación o extensión de carreteras o de las características de concesiones específicas. Asimismo, los nombres y descripciones de dichas carreteras, puntos de referencia y colonias pueden estar incompletos o incluir denominaciones coloquiales para proporcionar a los posibles inversionistas descripciones en un lenguaje simple y claro.



ÍNDICE

I. INFORMACIÓN GENERAL	1
1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES.....	1
2. RESUMEN EJECUTIVO.....	23
<i>Descripción de la Operación</i>	23
<i>Concesiones</i>	45
<i>Atractivos de Inversión del Fideicomiso</i>	57
<i>Ventajas Competitivas del Portafolio Inicial del Fideicomiso</i>	58
<i>Cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones y desinversiones</i>	66
<i>Resumen de Información Financiera</i>	67
3. FACTORES DE RIESGO.....	89
<i>Riesgos Generales</i>	89
<i>Riesgos relacionados con ciertos acontecimientos recientes</i>	89
<i>Riesgos Relacionados con la Industria y las Concesiones Carreteras</i>	91
<i>Riesgos relacionados con MAYAB</i>	97
<i>Riesgos relacionados con Río Verde</i>	97
<i>Riesgos relacionados con la Concesión La Piedad</i>	98
<i>Riesgos en la autopista TUCA</i>	98
<i>Riesgos relacionados con ACSA</i>	98
<i>Riesgos relacionados con ACOMEX</i>	98
<i>Riesgos relacionados con COINSAN</i>	99
<i>Riesgos relacionados con la estructura y administración del Fideicomiso</i>	100
<i>Riesgos relacionados con México</i>	105
<i>Riesgos relacionados con el régimen fiscal</i>	110
<i>Riesgos relacionados con los CBFES</i>	112
4. OTROS VALORES EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO	116
5. CAMBIOS SIGNIFICATIVOS A LOS DERECHOS DE LOS VALORES INSCRITOS EN EL REGISTRO.....	117
6. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO.....	118
II. LA OFERTA DE LOS CBFES SERIE A	119
1. CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES.....	119
2. DESTINO DE LOS FONDOS	127
3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN.....	129
4. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA.....	133
5. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN	134
6. NOMBRES DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA	139
III. EL FIDEICOMISO.....	141
1. HISTORIA Y DESARROLLO DEL FIDEICOMISO.....	141
2. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN	142
<i>Sectores en los que el Fideicomiso estará enfocado a invertir</i>	147
<i>Patentes, licencias, marcas y otros contratos</i>	147
<i>Principales clientes</i>	147
<i>Legislación aplicable y régimen fiscal</i>	147
<i>Recursos Humanos</i>	149
<i>Información de Mercado</i>	149
<i>Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales</i>	154
<i>Derechos de los Tenedores de CBFES</i>	155
<i>Distribuciones</i>	156
<i>Canales de distribución</i>	156
<i>Desempeño Ambiental</i>	156
3. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS.....	157
<i>Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso</i>	158
<i>Adquisición de activos</i>	195
<i>Evolución de los activos del Fideicomiso</i>	195
<i>Desempeño de los activos del Fideicomiso</i>	195
I. <i>Concesión ACOMEX</i>	200
II. <i>Concesión COINSAN</i>	205

III. Concesión MAYAB.....	209
IV. Concesión Icasal.....	213
V. Concesión LIPSA.....	216
VI. Concesión TUCA.....	220
Plan de negocios y calendario de inversiones y desinversiones.....	223
Cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones y desinversiones.....	224
Objetivo y Estrategia de Negocio.....	225
Deudores Relevantes del Fideicomiso.....	226
4. CONTRATOS Y ACUERDOS RELEVANTES.....	227
4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso.....	227
4.2 Resumen del Contrato de Administración Interna.....	276
4.3 Otros Contratos y Acuerdos Relevantes.....	282
i. Resumen de Concesión Durango-Torreón y Libramiento Norte de la Laguna.....	282
ii. Resumen del Contrato de Fideicomiso Durango-Torreón y Libramiento Norte de la Laguna.....	283
iii. Resumen del Contrato de Crédito Durango-Torreón y Libramiento Norte de la Laguna.....	291
iv. Resumen del Contrato de Prenda Durango-Torreón y Libramiento Norte de la Laguna.....	291
v. Resumen de Concesión Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo.....	292
vi. Resumen del Contrato de Fideicomiso Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo.....	293
vii. Resumen del Contrato de Crédito Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo.....	297
viii. Resumen del Contrato de Prenda Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo.....	297
ix. Resumen de Concesión San Luis Potosí-Rioverde.....	298
x. Resumen del Contrato de Fideicomiso San Luis Potosí-Rioverde.....	299
xi. Resumen del Contrato de Crédito San Luis Potosí-Rioverde.....	303
xii. Resumen del Contrato de Prenda San Luis Potosí-Rioverde.....	303
xiii. Resumen de Concesión MAYAB.....	304
xiv. Resumen del Contrato de Crédito MAYAB.....	304
xv. Resumen de Concesión Río Verde y CPS Río Verde.....	305
xvi. Resumen del Contrato de Crédito Río Verde.....	306
xvii. Resumen de Concesión La Piedad.....	307
xviii. Resumen de Concesión Túnel de Acapulco.....	307
xix. Resumen del Contrato de Crédito Túnel de Acapulco.....	308
4.4. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones MAROMA.....	309
4.5. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones OVT.....	312
4.6. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones Administrador Interno.....	313
4.7 Resumen del Contrato de Asesoría Estratégica.....	314
5. ADMINISTRACIÓN INTERNA.....	319
6. COMISIONES, COSTOS Y GASTOS DEL ADMINISTRADOR INTERNO, ASESOR O CUALQUIER OTRO TERCERO.....	329
7. EL PROMOTOR.....	331
8. EL ASESOR ESTRATÉGICO.....	332
9. OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS.....	338
10. AUDITOR EXTERNO.....	340
11. OTROS TERCEROS OBLIGADOS CON EL FIDEICOMISO O LOS TENEDORES DE LOS VALORES.....	341
12. MERCADO DE CAPITALES.....	342
Estructura del Fideicomiso.....	342
Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en el mercado de valores.....	345
Formador de Mercado.....	345
IV. EL FIDEICOMITENTE.....	346
1. HISTORIA Y DESARROLLO DEL FIDEICOMITENTE.....	346
Denominación.....	346
Constitución.....	346
Dirección y teléfono.....	346
Descripción del negocio del Fideicomitente.....	346
Canales de distribución.....	346
Patentes, licencias, marcas comerciales y otros contratos.....	347
Principales clientes.....	347
Legislación aplicable y régimen fiscal.....	347
Recursos humanos.....	347
Desempeño Ambiental.....	349
Información de Mercado.....	349

<i>Estructura corporativa</i>	349
<i>Descripción de los principales activos</i>	349
<i>Procesos Judiciales, administrativos o arbitrales</i>	349
<i>Acciones representativas del Capital Social</i>	349
<i>Dividendos</i>	349
2. ADMINISTRADOR INTERNO.....	350
<i>El Fideicomitente</i>	350
<i>El Administrador Interno</i>	351
V. PANORAMA DEL SECTOR DE INFRAESTRUCTURA EN MÉXICO.....	354
1. <i>Situación económica en México</i>	354
2. <i>Sector de Infraestructura</i>	358
3. <i>Infraestructura de Transporte: Oportunidad de Inversión</i>	366
4. <i>Carreteras</i>	369
5. <i>Factores que impactaran la infraestructura de Transporte</i>	374
6. <i>Conclusiones</i>	375
VI. INFORMACIÓN FINANCIERA.....	378
1. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA.....	379
2. INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES.....	396
3. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE LA OPERACIÓN	396
4. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA DE LAS SOCIEDADES RESPECTO DE LAS CUALES EL FIDEICOMISO INVIERTA O ADQUIERA TÍTULOS REPRESENTATIVOS DE SU CAPITAL SOCIAL, QUE NO SE CONSOLIDEN EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO.	399
5. ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS.....	413
VII. CONSIDERACIONES FISCALES.....	415
1. RÉGIMEN FISCAL APLICABLE A LAS SOCIEDADES ELEGIBLES.....	415
2. RÉGIMEN FISCAL APLICABLE AL FIDEICOMISO	415
3. RÉGIMEN FISCAL APLICABLE A LOS TENEDORES	416
VIII. PERSONAS RESPONSABLES	419
IX. ANEXOS.....	430
1. ESTADOS FINANCIEROS	431
1.1 <i>Estados Financieros del Fideicomiso</i>	431
1.2 <i>Estados Financieros de las Concesionarias</i>	432
2. OPINIÓN LEGAL.....	433
3. TÍTULOS.....	434
4. CONTRATO DE FIDEICOMISO	435
5. CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN INTERNA	436
6. CONTRATO DE ASESORÍA ESTRATÉGICA.....	437
7. ESTUDIOS Y REPORTES DE TERCEROS INDEPENDIENTES	438
8. REPORTE DUE DILIGENCE DE TRÁFICO E INGRESOS RELATIVA A TRES CONCESIONES VIALES DE PEAJE EN MÉXICO.	439
9. OPINIÓN FISCAL.....	440

Todos los anexos que se adjuntan al presente prospecto forman parte integral del mismo.

Ni los Intermediarios Colocadores, ni el Agente Estructurador, ni apoderados para celebrar operaciones con el público, ni cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este documento deberá entenderse como no autorizada por los Intermediarios Colocadores, el Fiduciario, el Administrador Interno, el Agente Estructurador, el Promotor y los Intermediarios Colocadores.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Glosario de Términos y Definiciones

Los términos en mayúsculas usados en el presente prospecto que se incluyen a continuación tendrán el siguiente significado, los cuales serán aplicables tanto a las formas singular y plural de dichos términos:

“Acciones ACSA” significa las acciones representativas del capital social de ACSA que adquiera y/o suscriba y pague el Fiduciario con los Recursos de la Oferta conforme a las instrucciones previas del Administrador.

“Acciones ACOMEX” significa las acciones representativas del capital social de ACOMEX que adquiera y/o suscriba y pague el Fiduciario con los Recursos de la Oferta conforme a las instrucciones previas del Administrador.

“Acciones COINSAN” significa las acciones representativas del capital social de COINSAN que adquiera y/o suscriba y pague el Fiduciario con los Recursos de la Oferta conforme a las instrucciones previas del Administrador.

“Acciones del Administrador Interno” significan las 6,834,527 acciones Clase I, sin valor nominal, representativas de la parte fija del capital social del Administrador Interno.

“Acciones ICASAL” significa las acciones representativas del capital social de ICASAL que adquiera y/o suscriba y pague el Fiduciario con los Recursos de la Oferta conforme a las instrucciones previas del Administrador.

“Acciones Iniciales” significa las Acciones del Administrador Interno y las acciones y/o partes sociales de las sociedades y/o Sociedades Elegibles que se señalen en la instrucción que emita el Administrador Interno en términos del Contrato de Fideicomiso y que formarán de forma inicial parte del Patrimonio del Fideicomiso, en términos de las Operaciones de Formación descritas en dicha instrucción.

“Acciones LIPSA” significa las acciones representativas del capital social de LIPSA que adquiera y/o suscriba y pague el Fiduciario con los Recursos de la Oferta conforme a las instrucciones previas del Administrador.

“Acciones MAYAB” significa las acciones representativas del capital social de MAYAB que adquiera y/o suscriba y pague el Fiduciario con los Recursos de la Oferta conforme a las instrucciones previas del Administrador.

“Acciones OVT” significa la referencia conjunta a las Acciones ICASAL, las Acciones LIPSA, las Acciones MAYAB y las Acciones TUCA.

“Acciones MAROMA” significa la referencia conjunta a las Acciones ACSA, las Acciones ACOMEX y las Acciones COINSAN.

“Acciones Pignoradas COINSAN” significa la totalidad de las acciones representativas del capital social de COINSAN que se encuentran otorgadas en prenda en favor del acreedor prendario en términos de lo dispuesto en el Contrato de Prenda San Luis Potosí–Río Verde.

“Acciones TUCA” significa las acciones representativas del capital social de TUCA que adquiera y/o suscriba y pague el Fiduciario con los Recursos de la Oferta conforme a las instrucciones previas del Administrador.

“Accionistas del Administrador Interno” significa Jorge Rodrigo Núñez López y CKD Infraestructura S.A. de C.V.

“ACOMEX” significa Autovías Concesionadas Mexiquenses, S.A. de C.V.

“Acreedores COINSAN” significa BANOBRAS, en su carácter de acreedor bajo el Crédito COINSAN, de manera conjunta o indistinta (en singular o plural) con cualquier cesionario o causahabiente que en el futuro y de tiempo en tiempo llegue a tener, en su caso.



“Acreditante Protegido” significa la institución financiera que se indique en el documento que las Partes, con posterioridad a la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso, adjunten al Contrato de Fideicomiso como Anexo H, en su carácter de agente administrativo en términos del Financiamiento Protegido, así como su respectivo cesionario o causahabiente permitido, en el entendido de que dicho Anexo no podrá ser modificado sin el previo consentimiento por escrito del Acreditante Protegido.

“ACSA” significa Autopistas de Cuota, S.A. de C.V.

“Administrador Interno” o la “Compañía” significa Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V, actuando en su carácter de administrador conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra Persona que sustituya a dicho Administrador Interno en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

“Afilada” significa respecto a cualquier Persona, cualquier Persona que directa o indirectamente Controle o sea Controlada por, o esté bajo Control común con dicha Persona.

“Agente del Crédito ACSA” significa Banorte, o cualquier persona que la sustituya en dicho carácter previa aprobación de las acreditantes bajo el Crédito ACSA.

“Agente de Cálculo Independiente” significa un banco de inversión de reconocido prestigio internacional con presencia en los Estados Unidos de América, o cualquier auditor externo de reconocido prestigio internacional que sea de los denominados “big four” y que califique como Persona Independiente, o cualquier otro que acuerde el Comité de Prácticas.

“Aportación Inicial” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Constitución del Fideicomiso*” del presente prospecto.

“Aportaciones de Capital” significa, para cualquier Ejercicio Fiscal, el monto acumulado de recursos brutos que el Fiduciario hubiere obtenido por la colocación de CBFES, incluyendo los recursos obtenidos en la Oferta, menos (i) las Aportaciones de Capital Concluidas, (ii) las Distribuciones por Apalancamiento, y (iii) cualesquier montos utilizados por el Fideicomiso para llevar a cabo la recompra y cancelación de CBFES Serie A conforme a la Sección 3.4 del Contrato de Fideicomiso; (iv) cualquier porción de los Montos por Terminación y/o los Montos por Desinversión que solo haya sido distribuido entre los Tenedores de CBFES Serie A conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; y según dicho monto se actualice al primer día de dicho ejercicio para reflejar el cambio en el Índice Nacional de Precios al Consumidor del Ejercicio Fiscal previo.

“Aportaciones de Capital Concluidas” significa, para cualquier Ejercicio Fiscal, la suma de aquellas cantidades que el Fiduciario hubiere obtenido por la colocación de CBFES y que hubiesen sido utilizadas para participar en Sociedades Elegibles cuyas concesiones, contratos, licencias u otras fuentes de flujos ya hubiesen terminado de forma definitiva (es decir, que ya no generen flujo de dinero en favor del Fiduciario) al primer día de dicho ejercicio.

“Aportaciones Iniciales de Capital” significa, en su caso, las aportaciones de capital que se señalen en la instrucción que emita el Administrador Interno en términos del Contrato de Fideicomiso, en relación con el uso de los recursos derivados de la Primera Emisión.

“Asamblea Anual” significa una asamblea de Tenedores instalada y celebrada en los términos descritos en la sección “*III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Asamblea de Tenedores*” del presente prospecto.

“Asamblea de Tenedores” significa una asamblea de Tenedores instalada y celebrada en los términos descritos en la sección “*III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Asamblea de Tenedores*” del presente prospecto.

“Asamblea Inicial” tiene el significado que se le atribuye en la sección “*III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Asamblea de Tenedores*” del presente prospecto.

“Asesor Estratégico” significa Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V.



“ASG” los criterios Ambientales, Sociales y de Gobernanza o Gobierno Corporativo.

“Auditor Externo” significa cualquier auditor externo que cumpla con los requisitos previstos en la Ley Aplicable para ser considerado como tal, de reconocido prestigio internacional, con presencia en México, contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador Interno, o por conducto del propio Administrador Interno, según sea aplicable.

“Autoridad Gubernamental” significa cualquier nación, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos, o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

“Banco Invex” significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.

“BANOBRAS” significa el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.N.C.

“Banorte” significa Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte.

“BBVA” significa BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.

“Bolsa” o “BIVA” significa la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. y cualquier otra bolsa de valores que haya recibido la concesión respectiva por parte del gobierno federal de México.

“BMV” significa Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

“Causa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.2 Resumen del Contrato de Administración Interna – Remoción*” del presente prospecto.

“Causa de Remoción del Asesor Estratégico” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.7 Resumen del Contrato de Asesoría Estratégica – Causas de Remoción del Asesor Estratégico; Renuncia del Asesor Estratégico*” del presente prospecto.

“CAPUFE” significa el organismo público descentralizado Caminos y Puentes Federales de Ingresos y Servicios Conexos.

“CBFEs” o “Certificados” o “Certificados Bursátiles” significan los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura emitidos por el Fideicomiso.

“CBFEs Adicionales” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Primera Emisión*” del presente prospecto.

“CBFEs Iniciales” significa los CBFEs que sean emitidos por el Fiduciario en la Primera Emisión.

“CBFEs Serie A” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente prospecto.

“CBFEs Serie B” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente prospecto

“CCE” significa Consejo Coordinador Empresarial.

“Certificados de Intercambio” significa el número de Certificados que sea determinado por el Administrador Interno y que serán entregados al Vendedor OVT para liquidar la Contraprestación OVT, de conformidad con el Contrato de Compraventa de Acciones OVT.

“CFDI” significa Comprobante Fiscal Digital por Internet o cualquier otro comprobante fiscal previsto por las disposiciones fiscales en México.

“Circular 1/2005” significa las Reglas a las que deberán sujetarse las instituciones de crédito, casas de bolsa; instituciones de seguros, instituciones de fianzas, sociedades financieras de objeto limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso, emitidas por el Banco de México de fecha 17 de junio de 2005, según hayan sido y sean modificadas de tiempo en tiempo.

“Circular de Auditores Externos” significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018.

“Circular Única” significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas hayan sido y sean modificadas o reformadas.

“CKD” significan los certificados bursátiles de capital de desarrollo que sean emitidos al amparo de un fideicomiso emisor.

“CKD IM”, “IM” o “CKD Infraestructura México” significa CKD Infraestructura México, S.A. de C.V.

“CNA” significa la Comisión Nacional del Agua.

“CNBV” significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Cobertura de Tasa de Interés ACSA” significa el o los contratos marco para operaciones financieras derivadas, incluyendo su suplemento, sus anexos y las operaciones que sean celebradas al amparo del (los) mismos, celebrados en cumplimiento con lo estipulado en el Crédito ACSA

“Coberturas COINSAN” el o los contratos marco para operaciones financieras derivadas, incluyendo su suplemento, sus anexos y las operaciones que sean celebradas al amparo del (los) mismos, celebrados en cumplimiento con lo estipulado en el Crédito COINSAN.

“Coconal” significa Coconal S.A.P.I. de C.V.

“COINSAN” significa Concesionaria de Infraestructura de San Luis, S.A. de C.V.

“Coinversión del Promotor” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – 2. Resumen Ejecutivo – Descripción de la Operación – Promotor” del presente prospecto.

“Comisión de Asesoría Estratégica” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.7 Resumen del Contrato de Asesoría Estratégica – Contraprestación y Pago por los Servicios del Asesor Estratégico” del presente prospecto.

“Comité Técnico” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Comité Técnico” del presente prospecto.

“Comité de Auditoría” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Comité de Auditoría” del presente prospecto

“Comité de Inversión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Comité de Inversión” del presente prospecto.

“Comité de Nominaciones” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Comité de Nominaciones” del presente prospecto



“Comité de Prácticas” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Comité de Prácticas” del presente prospecto

“Comisión por Administración” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 5. Administración Interna” del presente prospecto.

“Concesión Durango-Torreón y el Libramiento Norte de la Laguna” significa conjuntamente la “Concesión Durango-Yerbanís” y la “Concesión Torreón-Cuencamé” otorgadas mediante los títulos de concesión del 18 de julio de 1990 y el 24 de abril de 1992, por La Secretaría de Comunicaciones y Transportes a ACSA (según sean modificados, prorrogados o renovados) para la construcción, explotación y conservación para los tramos Autopista Durango-Yerbanís de 105.24 kilómetros, Autopista Torreón-Cuencamé de 117 Kilómetros y el Libramiento Norte de la Laguna con 40.70 Kilómetros. El título de concesión en la cuarta modificación firmada el 10 de noviembre de 2020, incluyó dentro del alcance de la concesión la construcción de dos libramientos: (i) Libramiento de Ciudad Juárez (31.3 kilómetros) y (ii) Libramiento Ixmiquilpan (31.67 kilómetros). El 28 de octubre del 2022, Autopistas de Cuota, S.A. de C.V., solicitó modificar en el título de la Concesión a efecto de desincorporar de su objeto el Libramiento de Ixmiquilpan, por lo que actualmente la concesión se encuentra ejecutando únicamente el Libramiento de Ciudad Juárez, se espera que dicha desincorporación surta efectos en cualquier momento dentro de los siguientes seis meses.

“Concesión La Piedad” o “Concesión LIPSA” significa la concesión otorgada el 20 de enero de 2009 por el Gobierno Federal, por conducto de la SCT con LIPSA (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para construir, operar, explotar, conservar y mantener la vía general de comunicación de altas especificaciones de jurisdicción federal identificada como “Libramiento La Piedad” de 21.388 km de longitud tipo A4, que inicia en el km 75+797, concluyendo en el km 697+186, en donde se interseca con la Carretera Federal 110, en los Estados de Guanajuato y Michoacán, por un periodo de 30 (treinta) años.

“Concesión MAYAB” significa la concesión otorgada el 5 de diciembre de 1990 por el Gobierno Federal, por conducto de la SCT con MAYAB (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para construir, explotar y conservar el tramo carretero de altas especificaciones de jurisdicción federal, Kantunil-Cancún, con una longitud de 250 km de la carretera Mérida-Cancún, en los Estados de Yucatán y Quintana Roo, por un periodo de 60 (sesenta) años. El 28 de julio de 2011, se suscribió la segunda modificación al título de concesión, con el objeto de incluir dentro del objeto del contrato la construcción, conservación y operación de los tramos carreteros denominados Cedral-El Tintal y Tintal-Playa del Carmen, con una longitud total de 60.5 kilómetros (en adelante “Ramal a Playa del Carmen”).

“Concesión Río Verde” significa la concesión otorgada el 8 de agosto de 2007 por el Gobierno Federal, por conducto de la SCT con ICASAL (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para (i) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 1, Río Verde-Rayón, de 36.60 km de longitud; (ii) construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo 2, Rayón-La Pitahaya, de 68.58 km de longitud; y (iii) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 3, La Pitahaya- Ciudad Valles, de 8.0 km de longitud, de la carretera de jurisdicción federal Río Verde-Ciudad Valles de 113.18 km de longitud, en el Estado de San Luis Potosí por un periodo de 45 (cuarenta y cinco) años.

“Concesión Túnel de Acapulco” o “Concesión TUCA” significa la concesión otorgada el 20 de mayo de 1994 por el Gobierno Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero con TUCA (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo del kilómetro 925+203 al kilómetro 928+150 del túnel de acceso Acapulco-Las Cruces, en el Estado de Guerrero, por un periodo de 40 (cuarenta) años contados a partir de la fecha de firma de dicho contrato.

“Concesión Toluca-Zitácuaro (Límites de Estado) y Ramal a Valle de Bravo” o “Concesión ACOMEX” significa la concesión otorgada el 28 de enero de 2004 por el Gobierno del Estado de México por conducto de la Secretaria de Comunicaciones, con la participación del Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México (en adelante el “SAASCAEM”) con ACOMEX (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para la construcción, explotación, operación conservación y mantenimiento de la autopista denominada “Toluca-Zitácuaro (Límites de estado) y Ramal a Valle de Bravo, en las Etapas I, II y III, conformada por 4 tramos carreteros: San Cayetano – La Hortaliza (10.5 kilómetros), La Hortaliza- El Monumento (29.5 kilómetros) – Etapa I, Laguna Seca – Valle de Bravo (29.9 kilómetros) – Etapa II y El Monumento – Lengua de Vaca (14.9 kilómetros) – Etapa III. El inicio de la operación en las tres etapas fue en marzo de 2008, agosto de 2011 y diciembre de 2017 respectivamente.

“Concesión San Luis Potosí – Río Verde” “Concesión COINSAN” significa la concesión otorgada el 06 de mayo de 2005, por el Gobierno del Estado de San Luis Potosí con COINSAN (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para la operación, explotación, conservación y mantenimiento de la Autopista San Luis Potosí – Río Verde (La Supercarretera Central de San Luis Potosí) de 179 kilómetros.

“Concesiones Carreteras” significa la referencia conjunta a la Concesión Túnel de Acapulco, la Concesión La Piedad, la Concesión MAYAB y la Concesión Río Verde – “OVT” y Concesión Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo, Concesión Durango-Torreón y el Libramiento de la Laguna y la Concesión San Luis Potosí-Río Verde “MAROMA”.

“Concesiones Carreteras OVT” significa la referencia conjunta a la Concesión Túnel de Acapulco, la Concesión La Piedad, la Concesión MAYAB y la Concesión Río Verde.

“CONEVAL” significa el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social.

“Conflicto de Interés” significa cualquier supuesto o escenario en el cuál una Persona se vea involucrada en una actividad o tenga intereses personales que puedan interferir o ser contrarios al desarrollo de las labores y responsabilidades de dicha Persona conforme al Contrato de Fideicomiso o los intereses de los Tenedores.

“Contador del Fideicomiso” significa el Administrador Interno o cualquier contador público independiente de reconocido prestigio en México contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador Interno, según sea aplicable.

“Contraprestación MAROMA” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 2. Estructura de la Operación – Descripción de la Operación”.

“Contraprestación OVT” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 2. Estructura de la Operación – Descripción de la Operación”.

“Contrato de Administración” o “Contrato de Administración Interna” significa el contrato de administración interna de fecha 22 de marzo de 2023, celebrado entre Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., como administrador, y, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como fiduciario, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento.

“Contrato de Asesoría Estratégica” significa el contrato de asesoría de fecha 22 de marzo de 2023, celebrado entre el Fiduciario, Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., como asesorado, y, Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V. como Asesor Estratégico, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento.

“Contrato de Compraventa de Acciones del Administrador Interno” significa el contrato de compraventa de acciones, celebrado por y entre: (i) CKD Infraestructura México, S.A. de C.V., (ii) el Fideicomiso, como comprador; y (iii) con la comparecencia del Administrador Interno.

“Contrato de Compraventa de Acciones MAROMA” o “Contrato de Compraventa MAROMA” significa el contrato de compraventa de acciones celebrado por y entre: (i) Coconal como vendedor; (ii) el Fiduciario como comprador; y (iii) con la comparecencia de las Sociedades Elegibles Maroma.

“Contrato de Compraventa de Acciones OVT” o “Contrato de Compraventa OVT” significa el contrato de compraventa de acciones celebrado por y entre: (i) Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2893, como vendedor; y (ii) el Fiduciario, como comprador.

“Contrato de Fideicomiso” o, según el contexto lo requiera, “Fideicomiso” significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/4863 de fecha 20 de enero de 2023, según el mismo fue modificado y reexpresado mediante el Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso el 22 de marzo de 2023, y según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, reexpresado o prorrogado en cualquier momento.

“Contrato de Operación COINSAN” significa el contrato de prestación de servicios para la administración, operación y conservación rutinaria (mantenimiento menor) relativo a la Concesión San



Luis Potosí – Río Verde celebrado con OPASA, según el mismo ha sido y sea modificado de tiempo en tiempo.

“Contrato de Prestación de Servicios Río Verde” o “CPS Río Verde” significa el contrato de prestación de servicios de largo plazo no. SCT-PPS-05-07/27, celebrado el 8 de agosto de 2007 por el Gobierno Federal, por conducto de la SCT con ICASAL (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para para (i) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 1, Río Verde-Rayón, de 36.60 km de longitud; (ii) construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo 2, Rayón-La Pitahaya, de 68.58 km de longitud; y (iii) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 3, La Pitahaya- Ciudad Valles, de 8.0 km de longitud, de la carretera de jurisdicción federal Río Verde-Ciudad Valles de 113.18 km de longitud, en el Estado de San Luis Potosí.

“Contratos de Cobertura ACOMEX” significa el o los contratos marco para operaciones financieras derivadas, incluyendo su suplemento, sus anexos y las operaciones que sean celebradas al amparo del (los) mismos, celebrados en cumplimiento con lo estipulado en el Crédito Preferente ACOMEX.

“Contratos de Compraventa de Acciones” significa conjuntamente el Contrato de Compraventa de Acciones MAROMA, el Contrato de Compraventa de Acciones OVT y el Contrato de Compraventa de Acciones del Administrador Interno.

“Control” (incluyendo los términos “controlando”, “controlado por” y “sujeto al control común con”) significa con respecto a cualquier Persona, el poder de cualquier otra Persona o grupo de Personas para (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones a la asamblea general de accionistas u órganos similares de dicha Persona, o para designar o remover a la mayoría de los administradores, gerentes o cargos equivalentes de dichas Personas; (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente el ejercicio del voto de más de 50% del capital social, haber o patrimonio de dicha Persona, o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, estrategia o políticas de una Persona, ya sea a través del ejercicio del poder de voto, por contrato o de cualquier otra forma.

“Crédito ACSA” significa el contrato de apertura de crédito simple de fecha 26 de noviembre de 2018, celebrado entre (i) ACSA, como acreditada, y (ii) Banorte, como acreditante, agente administrativo y agente de garantías, y BANOBRAS, como acreditante, mismo que fue modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 25 de enero de 2021 y un segundo convenio modificatorio de fecha 17 de diciembre de 2021.

“Crédito COINSAN” significa el contrato de apertura de crédito simple de fecha 26 de junio de 2019, celebrado entre (i) COINSAN, como acreditada; y (ii) BANOBRAS, como acreditante, banco agente y agente de garantías, mismo que fue modificado mediante un convenio modificatorio de fecha 20 de septiembre de 2021.

“Crédito Preferente ACOMEX” significa el contrato de apertura de crédito simple de fecha 22 de octubre de 2015, celebrado entre (i) ACOMEX, como acreditada; y (ii) BANOBRAS, como acreedor, modificado mediante un primer convenio modificatorio y de reestructura de fecha 16 de noviembre de 2017.

“Crédito Subordinado ACOMEX” significa el contrato de apertura de crédito contingente subordinado (crédito subordinado) de fecha 26 de octubre de 2015, celebrado entre (i) ACOMEX, como acreditado; y (ii) ACSA, como acreditante, modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 17 de noviembre de 2017.

“CUCA” significa la cuenta de capital de aportación prevista por las disposiciones fiscales en México, incluyendo sin limitación las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

“Cuenta de Construcción ACSA” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.3 Otros Contratos y Acuerdos Relevantes – ii. Resumen del Contrato de Fideicomiso Durango-Torreón y Libramiento Norte de la Laguna” del presente prospecto.

“Cuenta de Distribuciones” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario, en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o en cualquier otra institución financiera que le sea instruida por el Administrador Interno, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta del FRSD ACSA” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.3 Otros Contratos y Acuerdos Relevantes – ii. Resumen

del Contrato de Fideicomiso Durango-Torreón y Libramiento Norte de la Laguna” del presente prospecto

“Cuenta General” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario, en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o en cualquier otra institución financiera que le sea instruida por el Administrador Interno, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas del Fideicomiso” significa la referencia conjunta a la Cuenta General, la Cuenta de Distribuciones y cualquier otra cuenta y/o subcuenta que abra el Fiduciario a nombre del Fiduciario, conforme a las instrucciones por escrito del Administrador Interno, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador Interno.

“CUFIN” significa la cuenta de utilidad fiscal neta prevista por las disposiciones fiscales en México, incluyendo sin limitación las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

“Daños” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección *“III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Indemnización”* del presente prospecto.

“Derechos de Cobro COINSAN” significa los derechos al cobro derivados de la explotación de la Concesión COINSAN en términos de la misma y los importes en recursos líquidos en que éstos se traduzcan.

“Derechos de Voto” significa los derechos de voto inherentes a las acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible.

“Día de Operación” significa cada Día Hábil en que los CBFes hubieren sido operados o sean susceptibles de ser operadas en la Bolsa correspondiente.

“Día Hábil” significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México esté autorizada o requerida por ley para permanecer cerrada.

“Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E” significa los artículos 187 y 188 de la LISR, las reglas 3.21.2.2., 3.21.2.3., 3.21.2.7., 3.21.2.8 y 3.21.2.9 de la RMF; las fichas de trámite 105/ISR, 106/ISR, 124/ISR y 140/ISR contenidas en el Anexo 1-A de dicha RMF, y cualquier otra disposición fiscal aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura o a las partes de dichos fideicomisos, o cualesquiera otras disposiciones que las sustituyan o modifiquen en cualquier momento.

“Distribución Mínima Acumulada” significa, respecto de los Ejercicio Fiscal previos a la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, el monto en Pesos que resulte de sumar las Distribuciones Mínimas de todos los Ejercicios Fiscales previos, incluyendo la Distribución Mínima correspondiente a esa Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo.

“Distribución Mínima” significa, respecto de cada Ejercicio Fiscal y para la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo correspondiente a dicho ejercicio, la cantidad en Pesos que resulte de aplicar la Tasa de Distribución Mínima al monto de las Aportaciones de Capital para dicho Ejercicio Fiscal.

“Distribución por Apalancamiento” significa cualquier Distribución que el Fiduciario realice con recursos provenientes de algún crédito o financiamiento contratado por el Fideicomiso y cuyo uso de los recursos sea exclusivamente llevar a cabo dicha Distribución, en el entendido, que no se considerará una Distribución por Apalancamiento si el flujo de la Distribución proviene de un financiamiento que haya contratado por una Sociedad Elegible.

“Distribución” o “Distribuciones” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección *“III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Proceso de Distribución”* del presente prospecto.

“Distribuciones de Capital” significa todos y cada uno de los dividendos, reducciones, reembolsos, amortizaciones o cualesquiera otras distribuciones de capital, productos, cantidades o demás

contraprestaciones de cualquier naturaleza pagaderos en efectivo, derivados de o relacionados con las acciones o partes sociales representativas del capital social de una Sociedad Elegible.

“DIV” significa el sistema de divulgación de información de valores de BIVA.

“Documentos de la Emisión” significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración y al Título, según los mismos sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

“Documentos del Crédito ACSA” significa el Crédito ACSA y cualquier otro documento que ACSA haya suscrito para documentar, suplementar o garantizar el Crédito ACSA, incluyendo sin limitar cualquier modificación que cualquiera de ellos pudiere llegar a tener el futuro.

“Dólares” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos.

“EBITDA ajustado” significa utilidad excluyendo gastos por mantenimiento mayor antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones.

“EBITDA” significa utilidad antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones.

“Ejercicio Fiscal” significa, para efectos de calcular la Distribución Mínima, el periodo transcurrido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año calendario; en el entendido que para el primer Ejercicio Fiscal iniciará en (e incluirá) la Fecha de Liquidación de la Oferta.

“Emisión Adicional” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Primera Emisión” del presente prospecto.

“Emisiones” significa conjuntamente, la Primera Emisión, la emisión de los CBFES Serie B y cualquier Emisión Adicional que lleve a cabo el Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

“Endeudamiento” significa en relación con cualquier Persona, (i) todo el endeudamiento de dicha Persona por dinero prestado y cualesquier otras obligaciones contingentes u otras de dicha Persona con respecto a fianzas, cartas de crédito y aceptaciones bancarias estén o no vencidas, excluyendo coberturas y otros contratos de derivados e instrumentos financieros similares; (ii) todas las obligaciones de dicha Persona evidenciadas por pagarés, bonos, obligaciones, certificados bursátiles o instrumentos de deuda similares; (iii) todas las obligaciones de arrendamientos financieros de dicha Persona; (iv) todos los endeudamientos referidos en los numerales (i), (ii) o (iii) anteriores garantizados por (o por los cuales el poseedor de dicho endeudamiento tenga un derecho existente, contingente o de cualquier otra manera, garantizados por) cualquier gravamen sobre los activos (incluyendo cuentas y derechos contractuales) de dicha Persona, a pesar de que dicha Persona no haya asumido ni se haya hecho responsable del pago de dicha deuda; (v) todo el endeudamiento de terceros garantizado por dicha Persona (sin contabilizar doblemente cualquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii) o (iv) anteriores), y (vi) todas las cantidades (incluyendo, sin limitación, intereses moratorios y primas de prepago) debidas sobre cualesquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii), (iv) o (v) anteriores; y (vii) el Financiamiento Inicial. Para el caso del Fideicomiso, los Endeudamientos no incluirán cantidades disponibles para ser dispuestas o prestadas bajo contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas salvo que el Administrador Interno espere que dichos montos sean utilizados para fondear, en todo o en parte, cualesquier compromisos obligatorios del Fideicomiso existentes a dicha fecha de determinación, según lo determine el Administrador Interno.

“Estados Unidos” significa Estados Unidos de América.

“Evento de Liquidación de Incentivo” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Liquidación de las Distribuciones de Incentivo” del presente prospecto.

“FATCA” significa las secciones 1471 a 1474 del *Internal Revenue Code*, de los EE.UU., según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (independientemente de que provenga o no de los EE.UU.), sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier guía o lineamientos administrativos emitidos al respecto), junto con cualquier tipo de acuerdo intergubernamental y

regulaciones que resulten de cualquier negociación intergubernamental, según se modifiquen de tiempo en tiempo (incluyendo, en particular, el Acuerdo Interinstitucional entre la SHCP de México y el Departamento del Tesoro de los EE.UU. para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo con respecto a FATCA y el Anexo 25 de la RMF).

“Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección *“III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Proceso de Distribución”* del presente prospecto.

“Fecha de Distribución” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección *“III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Proceso de Distribución”* del presente prospecto.

“Fecha de Liquidación de la Oferta” significa el Día Hábil en que se liquiden, a través de la Bolsa correspondiente, los recursos correspondientes a la Oferta.

“Fecha de Primera Emisión” significa el Día Hábil en el que los CBFes Iniciales sean emitidos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha Efectiva de Remoción” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección *“III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.2 Resumen del Contrato de Administración Interna-Remoción del Administrador Interno”* del presente prospecto.

“Fecha Efectiva de Renuncia” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección *“III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.2 Resumen del Contrato de Administración Interna-Renuncia del Administrador Interno”* del presente prospecto.

“Fibra MX” o “FIBRAeMX” significa el Fideicomiso constituido en virtud del Contrato de Fideicomiso irrevocable F/4863 de fecha 20 de enero de 2023, según el mismo sea modificado y reexpresado, que será administrado por Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V.

“Fibra-E” significa un fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura que cumpla con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

“Fideicomiso CKD Infraestructura México” o “INFRACK” significa el contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número F/2893 (antes F/1875) celebrado en fecha 27 de julio de 2015 entre CKD Infraestructura México, S.A. de C.V. como fideicomitente, Banco Invex, S.A. de C.V, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común; emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, identificados con clave de pizarra “INFRACK” seguida por el año de su emisión, emitidos a la fecha y que sean emitidos en el futuro.

“Fideicomiso de Proyecto Durango-Yerbanís” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección *“III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.3 Otros Contratos y Acuerdos Relevantes – ii. Resumen del Contrato de Fideicomiso Durango-Torreón y Libramiento Norte de la Laguna”* del presente prospecto.

“Fideicomiso de Proyecto Torreón-Cuencamé-Yerbanís” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección *“III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.3 Otros Contratos y Acuerdos Relevantes – ii. Resumen del Contrato de Fideicomiso Durango-Torreón y Libramiento Norte de la Laguna”* del presente prospecto.

“Fideicomiso San Luis Potosí Rioverde” significa el contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago celebrado el 6 de mayo de 2005, por y entre: (i) COINSAN, como fideicomitente A y fideicomisario en segundo lugar; (ii) Junta Estatal de Caminos de San Luis Potosí, como fideicomitente B y fideicomisario en tercer lugar; (iii) BANOBRAS, como fiduciario; y (iv) Banobras, en su carácter de fideicomisario en primer lugar como acreedor del Crédito Simple 1 COINSAN (mismo que ya fue liquidado) y como acreedor del Crédito COINSAN y banco agente, mismo que ha sido modificado mediante cuatro convenios modificatorios al mismo, de fechas 24 de marzo de 2006, 9 de octubre de 2007, 26 de junio de 2019 y 20 de septiembre de 2021, respectivamente.

“Fideicomiso Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo” significa el el contrato de fideicomiso irrevocable número 11025723, de fecha 31 de marzo de 2004, celebrado por y entre (i) ACOMEX,

como fideicomitente A, (ii) el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Comunicaciones, como fideicomiso B; (iii) el Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México, como fideicomitente C; (iv) ACSA, como fideicomitente D y fideicomisario en tercer lugar; (v) Scotiabank, como fiduciario; (vi) Banobras, como banco agente; mismo que ha sido modificado mediante siete convenios modificatorios al mismo, de fechas: (i) 15 de agosto de 2005; (ii) 25 de agosto de 2005; (iii) 13 de diciembre de 2005; (iv) 5 de diciembre de 2008; (v) 11 de julio de 2011; (vi) el 22 de octubre de 2015; y (vii) 17 de noviembre de 2017, respectivamente; en el entendido que, la reexpresión del Fideicomiso Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo más reciente a la fecha es del 22 de octubre de 2015, mientras que la modificación al mismo más reciente a la fecha es del 17 de noviembre de 2017.

“Fideicomiso” o “Emisor” o “Emisora” significa el fideicomiso creado en virtud de la celebración del Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomitente” tiene el significado que se les atribuye a dichos términos en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomitentes Adherentes ACSA” significa (i) respecto del Fideicomiso de Proyecto Torreón-Cuencamé-Yerbanís, CAPUFE y las personas físicas o jurídicas que en términos de la Cláusula Segunda del Fideicomiso de Proyecto Torreón-Cuencamé-Yerbanís se adhieran a dicho contrato, mediante la suscripción del convenio correspondiente con el Fiduciario y cuya celebración sea previamente autorizada; y (ii) respecto del Fideicomiso de Proyecto Durango-Yerbanís, CAPUFE y las personas físicas o jurídicas que se llegaran a adherir al Fideicomiso de Proyecto Durango-Yerbanís, en términos del segundo párrafo de la Cláusula Primera de dicho Fideicomiso de Proyecto Durango-Yerbanís.

“Fiduciario” significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o cualquier otra Persona que sustituya a dicho fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Financiamiento Inicial” o “Acquisition Facility” significa (i) el Financiamiento Protegido, o (ii) el Endeudamiento que sea celebrado por el Fideicomiso, como acreditado, cuyos recursos sean principalmente destinados para emitir cartas de crédito y/o financiar la adquisición de activos, a ser firmado al cierre de la Primera Emisión o dentro de los siguientes nueve meses, por un monto de hasta 2 mil millones de Pesos.

“Financiamiento Protegido” significa el contrato de crédito que sea celebrado por el Fideicomiso, en su carácter de deudor o acreditado y el Acreditante Protegido, cuyos recursos sean principalmente destinados para emitir cartas de crédito y/o financiar la adquisición de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles.

“Fines del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Fines del Fideicomiso” del presente prospecto.

“FONADIN” significa el Fondo Nacional de Infraestructura.

“FRSD ACOMEX” significa el fondo de reserva del servicio de la deuda requerido en términos del Crédito Preferente ACOMEX.

“Gastos de Administración” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.2 Resumen del Contrato de Administración Interna- Gastos de Administración” del presente prospecto.

“Gastos de Emisión” significa, en relación con cada Emisión, todos los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) todos los honorarios del Representante Común y el Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos de estudio y trámite, inscripción y listado de los respectivos CBFes en el RNV y la Bolsa, respectivamente, en su caso, (c) los pagos a Indeval para el depósito de los Títulos de manera física o electrónica representativos de los respectivos CBFes, (d) los honorarios del Auditor Externo incurridos en relación con dicha Emisión, si los hay, (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a dicha Emisión, (f) las comisiones y gastos pagaderos a cualquier intermediario colocador o comprador inicial en relación con el contrato de colocación o contrato similar relacionado con la Oferta (incluyendo gastos legales documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Administrador Interno o el Fideicomitente en relación con dicha

Emisión incluyendo, pero no limitando a, gastos de negociación y preparación de los documentos relacionados con dicha Emisión, gastos de viaje y gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con los esfuerzos de venta de la oferta de CBFES relacionados con dicha Emisión, en su caso, (i) respecto de la Primera Emisión, todos y cualesquier comisiones, costos y gastos derivados de o relacionados con la estructuración, due diligence, e implementación de la adquisición de las Acciones del Administrador Interno y de las Sociedades Elegibles, (j) respecto a la contratación del experto independiente y del Valuador Independiente que lleva a cabo la validación del Presupuesto Operativo Anual inicial conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; y (k) cualquier IVA que surja en relación con lo anterior.

“Gastos del Fideicomiso” significa los gastos y costos relacionados con la operación del Fideicomiso después de la Fecha de Liquidación de la Oferta y excluyendo los Gastos de Emisión, los cuales incluirán: (a) gastos, comisiones y costos de cualesquier abogados, contadores u otros profesionales (incluyendo gastos del Auditor Externo, del Agente de Cálculo Independiente, de auditores externos, del Valuador Independiente otros gastos de auditoría y certificación, los gastos de impresión y distribución de reportes a los Tenedores), así como cualesquier otros gastos realizados en relación con la administración del Fideicomiso, la asesoría contable, fiscal y legal (incluyendo respecto de cualquier litigio presente o futuro, según aplique), incluyendo gastos relacionados con tecnología de la información, en cada caso según dichas actividades sean realizadas indistintamente por el Administrador Interno, sus Afiliadas o por terceros; (b) la Comisión por Administración; (c) todos los gastos, comisiones y costos incurridos por el Fideicomiso en relación con la suscripción, análisis, *due diligence*, negociación, pago, compra, adquisición, inversión, tenencia y desinversión de las acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, ya sea directamente o través de derechos fideicomisarios de fideicomisos que sean titulares de dichas acciones o partes sociales, así como con la contratación de terceros especializados, operación, comercialización y monitoreo por terceros especializados de los proyectos de inversión en infraestructura relacionados con las mismas, incluyendo sin limitación, cualesquier gastos financieros, legales, contables, de asesoría y consultoría incurridos en relación con los mismos, según sean determinados sobre una base pro rata conforme a la participación del Fideicomiso en la Sociedad Elegible respectiva (en la medida en que no fueren reembolsados por una entidad en las que el Fideicomiso haya invertido o por cualquier otro tercero) incluyendo la preparación de opiniones de razonabilidad de precio o valor (*fairness opinions*); (d) comisiones por intermediación, gastos de custodia, otras comisiones por servicios prestados por bancos y cualesquier otras comisiones, costos y gastos incurridos en relación con las Sociedades Elegibles en las que el Fideicomiso invierta; (e) pagos de principal e intereses, comisiones y gastos relacionados con cualesquier Endeudamiento del Fideicomiso, incluyendo, pero no limitado a, y según se prevea en el contrato de crédito del Endeudamiento o Financiamiento Protegido respectivo, el pago de cualesquier intereses, principal, prepagos, pagos por vencimiento anticipado, coberturas, fondeo de la cuenta de reserva del servicio de deuda hasta por el saldo objetivo, los pagos por estructuración de dicho Endeudamiento o Financiamiento Protegido, así como pagos de cualesquier garantía otorgada por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso; (f) gastos de litigios, seguros de responsabilidad para directores y funcionarios, o cualesquier otros gastos extraordinarios relacionados con las actividades del Fideicomiso; (g) gastos de venta, extinción y liquidación del Fideicomiso; (h) cualesquier impuestos (incluyendo IVA), o cualesquier pagos a entidades gubernamentales determinados en contra del Fideicomiso, así como todos los gastos incurridos en relación con auditorías, investigación, negociación o revisión fiscal del Fideicomiso; (i) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario; (j) los gastos necesarios para mantener la inscripción de los CBFES en el RNV, el listado de los CBFES aplicables en la Bolsa y el depósito de los Títulos de manera física o electrónica en Indeval; (k) los gastos relacionados con el otorgamiento de los poderes conforme al Contrato de Fideicomiso; (l) los montos correspondientes al Presupuesto Operativo Anual que incluye, el monto pagadero al Asesor Estratégico, así como cualquier otro monto pagadero al Administrador Interno; y (m) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario o el Representante Común, conforme al Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Emisión de los que sean parte o la Ley Aplicable; y (n) cualquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico en términos del Contrato de Fideicomiso, en su caso.

“ICASAL” significa ICA San Luis, S.A. de C.V.

“ICSD ACSA” significa el índice de cobertura del servicio de la deuda previsto en el Crédito ACSA.

“Indeval” significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

“Información Fiscal” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso - Consideraciones Fiscales” del presente prospecto.

“Infraestructura de Transporte” significa carreteras, vías ferroviarias, transporte urbano, aeropuertos, puertos, centros de transferencia modales y cualquier otro tipo de infraestructura de transporte terrestre, marítimo o aéreo.

“INPC” significa Índice Nacional de Precios al Consumidor.

“Intermediarios Colocadores” y/o “Intermediario Colocador” tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente prospecto.

“Inversiones Permitidas” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso - Proceso de Distribución” del presente prospecto.

“ISR” significa el impuesto sobre la renta y demás contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo, conforme a las disposiciones fiscales en México.

“ITAM” significa el Instituto Tecnológico Autónomo de México.

“IVA” significa el impuesto al valor agregado y demás contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo, conforme a las disposiciones fiscales en México.

“Legislación Ambiental” significa la LGEEPA y sus Reglamentos, la Ley de Residuos y su Reglamento, la Ley Forestal y su Reglamento, la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, la Ley de Aguas, la Ley General de Bienes Nacionales y sus Reglamentos, el Reglamento para el Transporte Terrestre de Materiales y Residuos Peligrosos, el Reglamento para la Protección del Ambiente contra la Contaminación Originada por la Emisión de Ruido, diversas Normas Oficiales Mexicanas (NOMs) y las leyes y reglamentos del estado y municipio donde se encuentran las concesiones.

“Ley Aplicable” significa respecto de cualquier circunstancia descrita en el Contrato de Fideicomiso, cualesquiera leyes, reglas, reglamentos, códigos, y demás disposiciones de carácter general aplicables en México a dicha circunstancia, así como las órdenes, decretos, sentencias, mandatos judiciales, avisos o convenios válidos y vigentes emitidos, promulgados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental que sean aplicables a dicha circunstancia.

“Ley de Aguas” significa la Ley de Aguas Nacionales.

“Ley de Residuos” significa la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

“Ley Forestal” significa la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento.

“LGEEPA” significa la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

“LGTOC” significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“Libramiento Ciudad Juárez” significa el libramiento ubicado en la zona metropolitana de Cd. Juárez, de 32 km y 2 carriles, que incluye la construcción de dos distribuidores viales y un paso superior sobre las vías del ferrocarril, con lo cual se conectará la zona sur de Ciudad Juárez con el Puente Internacional Guadalupe-Tornillo.

“Libramiento Ixmiquilpan” significa la autopista a construir tipo A2, con una longitud total de 31.7 kilómetros, uno por sentido de 3.5 metros de ancho cada uno y acotamientos externos de 2.5 metros de ancho, dando un total de 12 metros de corona. Contará con 3 entronques, 6 puentes, 37 pasos vehiculares, así como una plaza de cobro. El 28 de octubre del 2022, ACSA solicitó modificar en el título de la Concesión a efecto de desincorporar de su objeto el Libramiento de Ixmiquilpan, se espera que dicha desincorporación surta efectos en cualquier momento dentro de los siguientes seis meses.

“Libramiento la Piedad” significa la vía general de comunicación de altas especificaciones de jurisdicción federal de 21.388 km de longitud tipo A4, que inicia en el km 75+797, concluyendo en el km 697+186, en donde se interseca con la Carretera Federal 110, en los Estados de Guanajuato y Michoacán, por un periodo de 30 (treinta) años.

“Libramiento Norte de la Laguna” significa el libramiento de 40.7 km con dos carriles, al norte de la zona conurbada de Gómez Palacio, Lerdo y Torreón para dar continuidad al corredor Mazatlán-Matamoros, entre las autopistas Torreón-Cuencamé y Torreón-Saltillo.

“LIC” significa la Ley de Instituciones de Crédito, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“Lineamientos de Apalancamiento” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso - Apalancamiento” del presente prospecto.

“LIPSA” significa Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V.

“LISR” significa la Ley del Impuesto sobre la Renta, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“LIVA” significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“LMV” significa la Ley del Mercado de Valores, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“Margen Aplicable” significa los puntos base a ser sumados a la Tasa TIIE o, en su defecto, a la Tasa Sustituta en función de la temporalidad de los incumplimientos por parte del Tenedor de los CBFES Serie B con base en lo previsto en la Sección 9.4(d) del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con la siguiente tabla:

Periodo	Margen Aplicable
Desde la fecha en que las devoluciones y reembolsos fueron exigibles conforme a lo previsto en la Sección 9.4(d) del Contrato de Fideicomiso, hasta la fecha en que concluya el primer Periodo de Mora.	300 puntos base.
Desde la fecha en que inicie el segundo Periodo de Mora, hasta la fecha en que concluya el segundo Periodo de Mora.	600 puntos base.
Desde la fecha en que inicie el tercer Periodo de Mora, hasta la fecha en que efectivamente se realicen en su totalidad las devoluciones y reembolsos exigibles conforme a lo previsto en la Sección 9.4(d) del Contrato de Fideicomiso.	900 puntos base.

“MAROMA” o “Sociedades Elegibles MAROMA” significa la referencia conjunta a las participaciones en las concesiones ACSA, ACOMEX y COINSAN.

“MAYAB” significa Consorcio del MAYAB, S.A. de C.V.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Miembro Independiente” significa cualquier miembro del Comité Técnico, que califique como Persona Independiente conforme a la LMV y que sea designada como miembro independiente del Comité Técnico.

“Miembros Iniciales” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Comité Técnico” del presente prospecto.

“Monto de Incentivo” o “IDR” (por sus siglas en inglés de *incentive distribution rights*) significa el monto



equivalente en pesos al cual asciendan las Distribuciones que deba recibir el Tenedor de los CBFES Serie B, la cual será pagado en efectivo y/o mediante la suscripción y pago de CBFES Serie A, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso.

“Monto de Incentivo Acumulado” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. *EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso - Proceso de Distribución*” del presente prospecto.

“Monto Distribuible” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. *EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso - Proceso de Distribución*” del presente prospecto.

“Monto Distribuible Ajustado Acumulado” significa, respecto del Ejercicio Fiscal correspondiente la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, el resultado en Pesos de sumar todos los Montos Distribuibles Ajustados desde fecha de firma del presente Contrato hasta la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, incluyendo el Monto Distribuible Ajustado de dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo.

“Monto Distribuible Neto Acumulado” significa el monto en Pesos que resulte de sumar todos los montos distribuidos a los Tenedores de CBFES Serie A desde la Fecha de Liquidación (excluyendo todas las Distribuciones por Apalancamiento) hasta la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo (incluyendo para evitar dudas el Monto de Incentivo que se pagará en esa Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo).

“Monto de Liquidación de Incentivo” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. *EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso - Proceso de Distribución*” del presente prospecto.

“Monto Máximo de Incentivo Acumulado” significa el 18% del Monto Distribuible Ajustado Acumulado.

“Monto Excedente de Incentivo” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. *EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso - Proceso de Distribución*” del presente prospecto.

“Monto Excedente de Monto de Incentivo” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. *EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso - Proceso de Distribución*” del presente prospecto.

“Monto por Desinversión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. *EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso - Distribución de los Montos por Desinversión*” del presente prospecto.

“Monto por Terminación” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. *EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso - Distribución de los Montos por Terminación*” del presente prospecto.

“Monto Total Distribuido” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. *EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso - Proceso de Distribución*” del presente prospecto.

“Nacional Financiera” significa Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo.

“Negligencia Grave” significa una omisión o acto injustificable e intencional, o un acto u omisión que constituya una indiferencia consciente respecto de, o un descuido imprudente a, las consecuencias perjudiciales de dicho acto u omisión, cuyas consecuencias eran predecibles y evitables.

“NIF” significa las Normas de Información Financiera (“NIF”), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (“CINIF”).

“NIIF” significa las Normas Internacionales de Información Financiera (International Financial Reporting Standards o IFRS), según las mismas sean emitidas de tiempo en tiempo por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board).

“Notificación de Causa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.2 Resumen del Contrato de Administración Interna - Remoción del Administrador Interno” del presente prospecto.

“Notificación de Causa del Asesor Estratégico” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.7 Resumen del Contrato de Asesoría Estratégica – Descripción de los Servicios Prestados por el Asesor Estratégico” del presente prospecto.

“Notificación de Incumplimiento” significa, respecto del Financiamiento Protegido, la notificación que entregue el Acreditante Protegido al Fiduciario, con copia al Administrador Interno, informando que ha ocurrido un evento, acto o situación que mediante notificación o con el transcurso del tiempo, o ambos, constituya una causa de vencimiento anticipado en términos del Financiamiento Protegido.

“Notificación de Vencimiento Anticipado” significa, respecto del Financiamiento Protegido, la notificación que entregue el Acreditante Protegido al Fiduciario, con copia al Administrador Interno, informando que ha declarado vencido e inmediatamente pagadero el monto principal insoluto, los intereses devengados y no pagados y todas las sumas adeudadas por el Fideicomiso en términos del Financiamiento Protegido.

“Nuevas Inversiones COINSAN” significa, de conformidad con lo previsto en la Concesión COINSAN, el Ramal Caseta Calderón – San Felipe; el Puente de Acceso a los Parques Industriales Logistik I y II; el Distribuidor Vial de Acceso al Terreno Propiedad del Gobierno del Estado de San Luis Potosí; y el Puente Vial Centro Cultural y Recreativo de Rioverde.

“NIIF” significa las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards o IFRS*), según las mismas sean emitidas de tiempo en tiempo por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board*).

“Oferta” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente prospecto.

“Oferta Pública Subsecuente” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 3.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

“OPASA” significa Operadora de Autopistas, S.A. de C.V.

“Operación con Personas Relacionadas” significa cualquier operación con que efectúe el Fiduciario con alguna Persona Relacionada con el presente Fideicomiso, el Administrador Interno, el Asesor Estratégico, o el Promotor, o que de cualquier otra forma represente un Conflicto de Interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la LMV y la Circular Única.

“Operaciones de Formación de la Fibra-E” u “Operaciones de Formación” tiene el significado que se le atribuye en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – 2. Resumen Ejecutivo” del presente prospecto.

“Operadora de Autopistas” significa Operadora de Autopistas, S.A. de C.V.

“OVT” significa Operadora de Vías Terrestres, S.A.P.I. de C.V.

“O&M” significa contratos de operación y mantenimiento.

“Periodo de Mora” significa, en cada caso, un periodo de treinta días naturales.

“Patrimonio del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente prospecto.

“Periodo de Cura” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.2 Resumen del Contrato de Administración Interna - Remoción del Administrador Interno” del presente prospecto.

“Periodo de Cura del Asesor Estratégico” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.7 Resumen del Contrato de Asesoría Estratégica – Descripción de los Servicios Prestados por el Asesor Estratégico*” del presente prospecto.

“Persona” significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

“Persona Cubierta” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso - Ausencia de Responsabilidad*” del presente prospecto.

“Persona Independiente” significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del artículo 24, párrafo segundo, y del artículo 26 de la LMV; en el entendido, que dicha independencia se calificará respecto del Fideicomitente; del Administrador Interno y de las Sociedades Elegibles, en cuyas acciones o partes sociales invertida, directa o indirectamente, el Fideicomiso, o de cualquier Parte Relacionada con dichas entidades.

“Persona Relacionada” significa una “persona relacionada” según dicho término se define en la LMV.

“Personal” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso - Limitaciones*” del presente prospecto.

“Pesos” o “\$” o “Ps.” significa la moneda de curso legal en México.

“PIB” significa producto interno bruto.

“Porcentaje del Monto de Incentivo Acumulado sobre Distribuciones” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso - Comité Técnico*” del presente prospecto.

“PPS” significa Proyectos de Prestación de Servicios.

“Precio de Cierre” significa el precio que se define en el reglamento interior de la Bolsa en la que los CBFES Serie A estén listados.

“Precio por CBFE Serie A” significa, para cualquier Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, el precio promedio de los CBFES Serie A durante los últimos 180 días previos al décimo Día Hábil anterior a dicha fecha, considerando para tales efectos el Precio de Cierre.

“Presidente del Comité Técnico” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso - Comité Técnico*” del presente prospecto.

“Presupuesto Operativo Anual” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Contrato de Administración Interna*” del presente prospecto.

“PRI” significa Principles for Responsible Investment (*Principios para Inversión Responsable*).

“Programa Nacional de Infraestructura” significa la política pública promovida por el actual gobierno federal para el desarrollo de proyectos de infraestructura en el país.

“Promotor” significa el el contrato de fideicomiso de fecha 27 de febrero de 2023, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, celebrado entre Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario, CKD Infraestructura México, S.A. de C.V., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar y Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V., como aportante y garante.

“Proveedores de Cobertura ACSA” significa todas y cada una de las contrapartes en las Coberturas de Tasa de Interés ACSA que ACSA contrate de conformidad con el Crédito ACSA.

“Proveedores de Cobertura COINSAN” significa todas y cada una de las contrapartes en las Coberturas COINSAN que COINSAN contrate de conformidad con el Crédito COINSAN.

“Primera Emisión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso - Primera Emisión*” del presente prospecto.

“PyRS” significa la entonces Secretaría de Seguridad Pública, hoy Secretaría de Gobernación del Poder Ejecutivo del Gobierno Federal, a través de su Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social.

“Quantum” significa EXI Operadora Quantum, S.A.P.I. de C.V.

“Red Compartida” significa el proyecto originado por la reforma de telecomunicaciones orientado a impulsar la competencia y la cobertura de las telecomunicaciones en México al ofrecer el acceso a su infraestructura y capacidad como un servicio.

“Régimen de Inversión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso - Régimen de Inversión*” del presente prospecto.

“Régimen Fiscal de Fibra-E” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso - Consideraciones Fiscales*” del presente prospecto.

“Reglamento de la Bolsa” significa según sea aplicable, el reglamento interior de la Bolsa, conforme el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

“Reporte Anual” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso - Reportes*” del presente prospecto.

“Reporte de Desempeño” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. EL FIDEICOMISO - 5. Administración – Contenido y periodicidad de los informes*” del presente prospecto.

“Reporte de Incidencias Especiales” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente prospecto.

“Reporte de Seguimiento de Incentivo” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente prospecto.

“Reporte Final Estudio de Tráfico e Ingresos LIPSA” o “Reporte Final. Estudio de Tráfico e Ingresos” significa la actualización de la estimación de tráfico e ingresos del Libramiento La Piedad, de fecha 1 de diciembre de 2022, preparado por Steer Davies & Gleave México, S.A. de C.V., en su carácter de Consultor Independiente de Tráfico para el beneficio exclusivo de su cliente CKD IM y Fibra MX, al amparo del contrato de fecha 1 de julio de 2022 (tal y como el mismo ha sido modificado en términos de los addendums de fechas 12 de agosto de 2022, 15 de septiembre de 2022 y 28 de octubre de 2022), el cual se adjunta al presente Prospecto como parte del Anexo 7.

“Reporte Trimestral” “tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso - Reportes*” del presente prospecto.

“Representante Común” significa CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, a través de su división fiduciaria como representante común de los Tenedores, o cualquier persona que sustituya a dicho representante común de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

“Resultado Fiscal” significa para cualquier ejercicio fiscal, el resultado fiscal determinado conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.



“RFC” significa el Registro Federal de Contribuyentes previsto por las disposiciones fiscales en México.

“RMF” significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según sea publicada, modificada y/o adicionada en cualquier momento, conforme a las disposiciones fiscales en México.

“RNV” significa el Registro Nacional de Valores.

“RUG” significa el Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio.

“SCT” significa la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

“Secretario” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Comité Técnico*” del presente prospecto.

“SEDI” significa el sistema electrónico de envío y difusión de información que a la Bolsa de que se trate, le sea autorizado por la CNBV.

“SEMARNAT” significa la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

“Servicios” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.2 Resumen del Contrato de Administración Interna– Servicios del Administrador Interno*” del presente prospecto.

“Servicios del Asesor Estratégico” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.7 Resumen del Contrato de Asesoría Estratégica – Descripción de los Servicios prestados por el Asesor Estratégico*” del presente prospecto.

“SIEFORE” significa Sociedad de Inversión Especializada de Fondos para el Retiro.

“Sociedad Elegible” significa cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en la regla 3.21.2.2 fracción II de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra disposición que la sustituya, para que un fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura pueda adquirir acciones o partes sociales representativas de su capital social, incluyendo sin limitar a las Sociedades Elegibles Iniciales.

“Sociedades Elegibles Iniciales y/o Portafolio Inicial” significa, conjuntamente, el Administrador Interno, las Sociedades Elegibles MAROMA y las Sociedades Elegibles OVT.

“Sociedades Elegibles Maroma” significa la referencia conjunta a las participaciones en las concesiones ACSA, ACOMEX y COINSAN.

“Sociedades Elegibles OVT” significa la referencia conjunta a las participaciones en las concesiones ICASAL, LIPSA, MAYAB y TUCA.

“Sociedades para Calcular Liquidación” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Liquidación de las Distribuciones de Incentivo*” del presente prospecto “STIV” o “STIV-2” significa según sea aplicable para cada caso considerando la información a ser enviada, el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores instrumentado por la CNBV.

“Subcolocadores” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*II. LA OFERTA DE LOS CBFES SERIE A – 3. Plan de Distribución*” del presente prospecto.

“Tasa de Distribución Mínima” significa una tasa anual actualizada y calculada de conformidad con el Anexo “H” del Contrato de Fideicomiso.

“Tasa TIIE” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 9.4(d) del Contrato de Fideicomiso.

“Temas Estratégicos” significa cualquier asunto relacionado con una venta que represente un porcentaje mayor al 5% de los activos de las Sociedades Elegibles, la aprobación nuevos negocios



materiales, modificación relevante de políticas, cambios materiales en el acuerdo de accionistas, ejercicio de derechos de preferencia, o en su caso, declaración de quiebra o concurso mercantil.

“Tenedor” significa cada tenedor de CBFES.

“TLCAN” significa el Tratado de Libre Comercio para América del Norte.

“T-MEC” significa el Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá.

“Título” significa respecto de cada serie de CBFES emitidos por el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el título global que documente los CBFES de dicha serie.

“Título de Concesión La Piedad” o “Título de Concesión LIPSA” significa el título de concesión celebrado el 20 de enero de 2009 por el Gobierno Federal, por conducto de la SCT con LIPSA (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para construir, operar, explotar, conservar y mantener la vía general de comunicación de altas especificaciones de jurisdicción federal identificada como “Libramiento La Piedad” de 21.388 km de longitud tipo A4, que inicia en el km 75+797, concluyendo en el km 697+186, en donde se interseca con la Carretera Federal 110, en los Estados de Guanajuato y Michoacán, por un periodo de 30 (treinta) años.

“Título de Concesión MAYAB” significa el título de concesión celebrado el 5 de diciembre de 1990 por el Gobierno Federal, por conducto de la SCT con MAYAB (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para construir, explotar y conservar el tramo carretero de altas especificaciones de jurisdicción federal, Kantunil-Cancún, con una longitud de 250 km de la carretera Mérida-Cancún, en los Estados de Yucatán y Quintana Roo, por un periodo de 60 (sesenta) años. El 28 de julio de 2011, se suscribió la segunda modificación al título de concesión, con el objeto de incluir dentro del objeto del contrato la construcción, conservación y operación de los tramos carreteros denominados Cedral-El Tintal y Tintal-Playa del Carmen, con una longitud total de 54 kilómetros (en adelante “Ramal a Playa del Carmen”)

“Título de Concesión Río Verde” significa el título de concesión celebrado el 8 de agosto de 2007 por el Gobierno Federal, por conducto de la SCT con ICASAL (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para (i) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 1, Río Verde-Rayón, de 36.60 km de longitud; (ii) construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo 2, Rayón-La Pitahaya, de 68.58 km de longitud; y (iii) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 3, La Pitahaya-Ciudad Valles, de 8.0 km de longitud, de la carretera de jurisdicción federal Río Verde-Ciudad Valles de 113.18 km de longitud, en el Estado de San Luis Potosí por un periodo de 45 (cuarenta y cinco) años.

“Título de Concesión Túnel de Acapulco” o “Título de Concesión TUCA” significa el título de concesión celebrado el 20 de mayo de 1994 por el Gobierno Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero con TUCA (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo del kilómetro 925+203 al kilómetro 928+150 del túnel de acceso Acapulco-Las Cruces, en el Estado de Guerrero, por un periodo de 40 (cuarenta) años contados a partir de la fecha de firma de dicho contrato.

“Título de Concesión Durango-Yerbanís” significa el título de concesión celebrado el 24 de abril de 1992, por La Secretaría de Comunicaciones y Transportes con ACSA (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para la construcción, explotación y conservación de los tramos: Autopista Durango-Yerbanís con una longitud de 105.3 km; Libramiento Norte de la Laguna con 40.7 km de longitud; el Libramiento Juárez con 31.3 km; y Libramiento Ixmiquilpan con 31.7 km. El 28 de octubre del 2022, ACSA solicitó modificar en el título de la Concesión a efecto de desincorporar de su objeto el Libramiento de Ixmiquilpan, por lo que actualmente, únicamente se encuentra en construcción del Libramiento de Ciudad Juárez, se espera que dicha desincorporación surta efectos en cualquier momento dentro de los siguientes seis meses.

“Título de Concesión San Luis Potosí – Río Verde” significa el título de concesión celebrado el 06 de mayo de 2005, por el Gobierno del Estado de San Luis Potosí con COINSAN (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para la operación, explotación, conservación y mantenimiento de la Autopista San Luis Potosí – Río Verde (La Supercarretera Central de San Luis Potosí) de 179 kilómetros.

“Título de Concesión Toluca-Zitácuaro (Límites de Estado) y Ramal a Valle de Bravo” o “Título de Concesión Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo” significa el título de concesión celebrado el 28 de enero de 2004 por el Gobierno del Estado de México por conducto de la Secretaría de Comunicaciones, con la participación del Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y

Auxiliares del Estado de México (en adelante el “SAASCAEM”) con ACOMEX (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para la construcción, explotación, operación conservación y mantenimiento de la autopista denominada “Toluca-Zitácuaro (Límites de estado) y Ramal a Valle de Bravo, en las Etapas I, II y III, conformada por 4 tramos carreteros: San Cayetano – La Hortaliza (10.5 kilómetros), La Hortaliza- El Monumento (29.5 kilómetros) – Etapa I, Laguna Seca – Valle de Bravo (29.9 kilómetros) – Etapa II y El Monumento – Lengua de Vaca (14.9 kilómetros) – Etapa III. El inicio de la operación en las tres etapas fue en marzo de 2008, agosto de 2011 y diciembre de 2017 respectivamente.

“Título de Concesión Torreón-Cuencamé” significa el título de concesión celebrado en 18 de julio de 1990 por La Secretaría de Comunicaciones y Transportes con ACSA (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para la construcción, explotación y conservación de 117 km del tramo Torreón-Cuencamé de la carretera Torreón-Cuencamé-Durango.

“TPDA” o “Tráfico Promedio Diario Anual” significa el tráfico promedio diario anual de vehículos que circula por el camino correspondiente, mismo que se calcula dividiendo el tráfico total acumulado durante un año calendario determinado, entre el número de días comprendidos en dicho período por cada tramo y ponderado por la distancia de recorrido.

“Transmisión Permitida” significa cualquier enajenación o transmisión de CBFEs Serie A o CBFEs Serie B que se lleven a cabo (i) en favor de miembros del Comité Técnico o de funcionarios o consejeros del Administrador Interno, Promotor o de cualquiera de sus Afiliadas, o personas con parentesco consanguíneo con miembros del Comité Técnico, o con funcionarios o consejeros del Administrador Interno o de cualquiera de sus Afiliadas, (ii) cualquier fideicomisario, beneficiario, accionista o dueño directo o indirecto del Promotor o sus Afiliadas; (iii) tratándose de una persona física, en virtud de (1) sucesión ante su muerte, (2) mediante donación a un pariente consanguíneo, a un fideicomiso cuyo fideicomisario o beneficiario sea un pariente consanguíneo o una Afiliada de dicha persona física o a una organización sin fines de lucro; y/o (3) transmisiones llevadas a cabo en términos de una sentencia u orden judicial relacionada con la disolución de un vínculo marital o cualquier otro asunto de derecho familiar; y/o (iv) ante la disolución, terminación y/o liquidación del Promotor o en caso de que ocurra un Evento de Liquidación de Incentivo.

“TUCA” significa Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V.

“UDI” significa la unidad de cuenta llamada *Unidades de Inversión* que se establecen en el *Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta* publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 1° de abril de 1995.

“UNAM” significa la Universidad Nacional Autónoma de México.

“Usos Autorizados” significa los siguientes usos para los cuales se podrá destinar los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso: (a) pagos relacionados con la suscripción y/o compra, directa o indirectamente, de acciones y/o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles (incluyendo la adquisición de las Acciones Iniciales y el pago de las Aportaciones Iniciales de Capital; en el entendido, que la adquisición de las Acciones Iniciales y el pago de las Aportaciones Iniciales de Capital se realizarán conforme a las instrucciones del Administrador Interno y no requerirán autorización o recomendación alguna del Comité Técnico, del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o de la Asamblea de Tenedores), o con la capitalización de dichas sociedades; (b) pagos relacionados con los proyectos o actividades de cualquier Sociedad Elegible (incluyendo las Acciones Iniciales); (c) pagar Gastos de Emisión y Gastos del Fideicomiso; (d) pagar la Comisión por Administración; (e) pagar cualquier deuda del Fideicomiso o Sociedad Elegible (incluyendo bajo los Financiamientos Iniciales y el Financiamiento Protegido), así como para constituir cualesquier reservas y fondos relacionados; y (f) realizar cualesquiera otros pagos previstos en el Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable de conformidad con las instrucciones previas por escrito del Administrador Interno en los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Interna, cuando dichas instrucciones se requieran.

“Validación del Pago de Distribución Mínima Acumulada” significa la condición que se tiene como cumplida si, a la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo respectiva, el Monto Distribuible Neto Acumulado resultará por lo menos igual o mayor a la Distribución Mínima Acumulada.

“Validación del Pago de Distribución Mínima por Ejercicio Fiscal” significa la condición que se tiene como cumplida si, para el Ejercicio Fiscal correspondiente a la Fecha de Distribución con Cálculo de



Incentivo respectiva, el Monto Distribuible Ajustado correspondiente a dicho Ejercicio Fiscal resulta por lo menos igual o mayor a la Distribución Mínima correspondiente a dicho Ejercicio Fiscal.

“Valuador Independiente” Cualquier Persona que sea una Persona Independiente y haya sido contratada por el Fiduciario, previa confirmación de su independencia por la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo las valuaciones descritas en la Sección 11.5 del Contrato de Fideicomiso.

“Vendedor MAROMA” significa Coconal.

“Vendedor OVT” significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2893.

“Vendedores de las Acciones” significa, conjuntamente, cada una de las Personas que actúen en su carácter de vendedor, al amparo de los Contratos de Compra-venta de Acciones.



2. Resumen Ejecutivo

El siguiente resumen contiene cierta información seleccionada tomada del resto de este prospecto, pero es posible que no incluya toda la información relevante para los posibles inversionistas de los CBFES emitidos por el Fideicomiso. Para una descripción más detallada del Fideicomiso, sus actividades y la Oferta, los posibles inversionistas deben leer la totalidad de este documento, incluyendo la información contenida en la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL– 3. Factores de Riesgo" y la información financiera contenida en este prospecto.

Descripción de la Operación

El propósito de las operaciones a que se refiere este prospecto es (i) establecer un vehículo para la realización de una emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura que cumpla con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, denominados CBFES, para la inversión en Sociedades Elegibles; y (ii) llevar a cabo una oferta pública primaria de CBFES, y brindar a los Tenedores de los CBFES acceso al flujo generado primordialmente por proyectos de infraestructura propiedad de las Sociedades Elegibles.

Desde un punto de vista de negocio, el esquema de Fibra-E permite a compañías públicas y privadas recibir inversiones y/o monetizar su participación accionaria en proyectos y/o activos de energía e infraestructura, así como aprovechar ciertos beneficios fiscales, que el Gobierno Federal, con miras a incentivar la inversión en los sectores de energía e infraestructura, otorga a los fideicomisos y a las Sociedades Elegibles que participan bajo el esquema de Fibra-E, cuando estos cumplan con los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. En este sentido, la Fibra-E representa una fuente adicional de capital, con un costo competitivo, ventajas fiscales y que logra capturar el valor del Administrador Interno en la generación de valor a través de distribuciones por desempeño.

El Fideicomiso, al ser una plataforma para la inversión en Sociedades Elegibles, permitirá a los Tenedores que participen en la Oferta, el acceso al flujo generado por proyectos de infraestructura propiedad de, las Sociedades Elegibles respecto de las cuales el Fideicomiso adquiera acciones o partes sociales representativas de su capital social. Por lo tanto, la principal fuente de los recursos que recibirá el Fideicomiso serán aquellos montos que sean distribuidos al Fideicomiso por parte de las Sociedades Elegibles, cuyas acciones o partes sociales formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

La visión es crear un vehículo de inversión competitivo y líder en la adquisición, consolidación, operación y promoción de activos aprobado en el régimen de inversión, con una plataforma operativa flexible y eficiente en la gestión integral de los activos para dar mayor rendimiento a nuestros inversionistas de acuerdo con los siguientes pilares estratégicos:

1. Clara estrategia de inversión con rentabilidad atractiva y enfoque en incorporar mejores prácticas de gobierno corporativo;
2. Administrador internalizado con equipo ejecutivo experimentado y respaldo del Asesor Estratégico;
3. Activos con altas expectativas de crecimiento y resiliencia a los ciclos económicos;
4. Socios estratégicos de largo plazo alineados para aportar valor a todos los *stakeholders*;
5. Escala relevante para generar liquidez a los Tenedores y capitalizar oportunidades de crecimiento.

Asimismo, buscaremos aprovechar las oportunidades generadas siempre con un horizonte de inversión de largo plazo.

Contaremos con una plataforma de negocios basada en la búsqueda de oportunidades continua y la adquisición de activos estabilizados, estableciendo relaciones de negocios con desarrolladores de activos que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra E a fin de adquirir, los activos que ellos desarrollen y que cumplan con nuestros criterios de elegibilidad.

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación el cual no cuenta con antecedentes operativos cuyo principal objeto es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de

cualquier persona moral mexicana en el sector de aprobado en el régimen de inversión, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo.

El vehículo de inversión estará enfocado en el sector de Infraestructura de Transporte, y estará inicialmente conformado por activos diversificados, tanto por ubicación, operador, *drivers* de demanda y con un *track record* probado, ya que los activos cuentan con más de 16 años de operación en promedio. El Portafolio Inicial estará integrado por 7 carreteras, 14 tramos carreteros y 1,008km, los cuales provienen a partir del *roll over* de los activos de OVT (MAYAB, TUCA, ICASAL y LIPSA) y la adquisición de participaciones de los activos de Maroma (ACSA, COINSAN y ACOMEX).

El Fideicomiso contará con una plataforma competitiva y alineada, la cual estará integrada por un equipo internalizado de administración, las capacidades de CKD Infraestructura México “y/o CKD IM indistintamente” y la sociedad con Coconal, lo que deriva en un gran potencial de crecimiento orgánico e inorgánico, aunado al *Acquisition Facility* con el que contará el Fideicomiso, esto con el fin de tener una capacidad de respuesta más rápida ante oportunidades del mercado. El Fideicomiso tiene una estrategia enfocada a generar los mejores rendimientos para los Tenedores.

El Administrador Interno cuenta con especialización en activos de Infraestructura de Transporte y los socios estratégicos de la estructura tienen un sólido posicionamiento en el mercado mexicano, lo cual será clave para poder concretar el crecimiento orgánico e inorgánico.

Coconal, como socio estratégico de la Fibra-E es el segundo operador privado de carreteras más grande del país y, cuenta con más de 70 años de experiencia y alrededor de 6,281 km de construcción, modernización y rehabilitación de carreteras.

CKD IM es el primer vehículo enfocado en activos estabilizados con una visión de largo plazo, contando con 13 activos en subsectores de infraestructura y energía. Además, de haber sido pionero y el primer fondo de infraestructura signatario de UN-PRI en LatAm.

El Fideicomiso de FIBRAeMX representa una oportunidad de inversión atractiva dado que el Portafolio Inicial cuenta con flujos diversificados y crecientes de largo plazo, considerando que se encuentran contractualmente inflacionados. Asimismo, los retornos y *yields* esperados tienen un gran atractivo al momento de la Oferta, así como con potenciales beneficios adicionales identificados.

Adicionalmente, el Administrador Interno de FIBRAeMX buscará un proceso de inversión con una visión estratégica de portafolio optimizando el riesgo-retorno. El Administrador Interno, de la mano de los diferentes asesores y comités involucrados en el día a día de la Fibra-E buscará hacer inversiones y consolidar activos en los potenciales subsectores dentro del sector de Infraestructura de Transporte. A continuación, se enlistan los potenciales subsectores en los cuales se enfocará el Fideicomiso:

- Autopistas
- Puertos
- Vías Ferroviarias
- Trenes Interurbanos
- Puertos
- Aeropuertos
- Sistema de Transporte Urbano Masivo

Inmediatamente después de la Oferta, se encontrarán en circulación 265,587,434 CBFES (de los cuales 265,587,334 serán CBFES Serie A y 100 serán CBFES Serie B, los cuales serán entregados al Promotor; en el entendido, que los Certificados objeto de la Primera Emisión se componen exclusivamente de (i) los CBFES Serie A objeto de la Oferta, es decir 141,587,334 CBFES Serie A; y (ii) los CBFES Serie A de Intercambio, es decir 124,000,000 CBFES Serie A) y, una vez concluidas las Operaciones de Formación, el Fiduciario, en dicho carácter, (1) será titular de las acciones representativas del (i) 15%

del capital social ACSA actual titular de Concesión–Durango - Torreón y Libramiento Norte de la Laguna; (ii) 15% del capital social de ACOMEX actual titular de Concesión– Toluca - Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo; (iii) 85% del capital social de COINSAN actual titular de Concesión San Luis Potosí - Río Verde; y (2) del 24.01% del capital social de: (i) MAYAB actual titular de la Concesión MAYAB; (ii) ICASAL actual titular de la Concesión Río Verde y el CPS Río Verde; (iii) LIPSA actual titular de la Concesión La Piedad; y (iv) TUCA actual titular de la Concesión Túnel de Acapulco de las Concesiones Carreteras.

Los principales puntos que describen el Portafolio Inicial de la Fibra-E, así como el diseño de la estructura y la plataforma bajo la cual se está estructurando la transacción, se resumen a continuación.

Portafolio Inicial y Plataforma | FIBRAeMX

Resumen Ejecutivo

1 Diseño de la Estructura



2 Oportunidad de Inversión

- Flujos diversificados de **largo plazo** crecientes y contractualmente **inflacionados**
- Retornos** y **yields atractivos** con potenciales **upsides** identificados
- CT² con **mayoría de independiente** de **experiencia complementaria** y soportado por **comités especializados**

3 Portafolio con Track-record Probado

Ingresos MXN1,565³ mm | EBITDA Ajustado⁴ MXN1,268 mm

14 tramos | 1,008 kilómetros

Aportación OVT

MAYAB TUCA
24.01%
ICASAL LIPSA

Adquisición Maroma

acsa 15%
coinsan 85%
acomex 15%

Diversificación por ubicación, operador y drivers de demanda

4 Plataforma Competitiva y Alineada



Segundo operador privado de carreteras en el país

+ 70 años de experiencia

~6,281 km de construcción, modernización y rehabilitación de carreteras

1er vehículo enfocado en activos estabilizados con una visión de largo plazo

Vehículo anualmente evaluado bajo la metodología UN-PRI

13 activos en distintos subsectores de infraestructura y energía

Plataforma Local de Referencia para los principales participantes del mercado

Notas: 1) "IM" significa Infraestructura México. 2) Comité Técnico. 3) Fuente: Estados Financieros de las Concesiones. Ingresos 2022, considerando EEFF 2022 internos no-auditados. El valor está multiplicado por % de participación de los activos en FIBRAeMX. 4) EBITDA Ajustado del 2022 excluyendo mantenimiento mayor, considerando EEFF 2022 internos no-auditados.

Notas: 1) Fuente: Estados Financieros de las Concesiones. El valor está multiplicado por % de participación de los activos en FIBRAeMX. Ingresos y EBITDA Ajustado excluyendo mantenimiento mayor del año terminando al 31 de diciembre de 2022.

El Fideicomiso fue estructurado con la visión de crear un vehículo de inversión competitivo y líder con una estructura de gobierno corporativo adherida a las que consideramos son las mejores prácticas del mercado, que tiene como fin, el tener una toma de decisiones normada y definida por comités independientes del Administrador, compuestos por integrantes con *expertise* relevante y que sea diverso y complementario para optimizar el proceso de gestión.

El gobierno corporativo estará compuesto por una Asamblea de Tenedores, en la cual no existirán series con derechos corporativos especiales ni fideicomisos de control. En segundo lugar, contará con un Comité Técnico, el cual estará encargado de aprobar las decisiones relevantes, entre las que encontramos: aprobación de inversiones, votaciones estratégicas a nivel promovidas, entre otras. Adicionalmente, el Comité Técnico Inicial tiene mayoría independiente e inicialmente se propondrá que se componga por 5 miembros, de los cuales 3 son independientes, más los miembros designados por los inversionistas

(1 por cada 10% de tenencia). Adicional a esto es relevante recalcar que, a la fecha del presente documento, somos la única Fibra (Inmobiliaria o Fibra-E) en México que propone que el 100% de los miembros iniciales independientes sean mujeres.

Asimismo, como parte de la estructura de gobierno corporativo existen 4 Comités que apoyan al Comité Técnico, integrados únicamente por miembros independientes, entre los cuales encontramos al Comité de Inversiones, el cual está encargado de emitir recomendaciones sobre nuevas inversiones. Por otra parte, el Comité de Prácticas, estará encargado de emitir recomendaciones respecto al gobierno corporativo, así como operaciones con partes relacionadas. Adicionalmente, el Comité de Auditoría será el encargado de revisar el control interno, los Estados Financieros, así como procedimientos de auditoría y cumplimiento. Finalmente, el Comité de Nominaciones será el encargado de recomendar confirmación de independencia de miembros del Comité Técnico, así como recomendaciones sobre nuevas nominaciones al Comité Técnico.

A su vez, el gobierno corporativo del Administrador Interno está diseñado con un esquema eficiente y alineado con la estructura del Fideicomiso, la estructura de dicho gobierno estará conformado por:

- Consejo de Administración
- Comité de Administración y Finanzas
- Comité de Inversión y Riesgos
- Comité de *Asset Management*

A continuación, se presenta un resumen de las prácticas de gobierno corporativo previstas en el Fideicomiso:

Toma de decisiones normadas y definidas por **comités independientes del Administrador** compuestos por *expertise* relevante y diverso para **optimizar el proceso de gestión**

Asamblea de Tenedores

- Cualquier tenedor que tenga conflicto de interés respecto de un asunto debe abstenerse tanto de discutir como de emitir su voto
- **Sin series con derechos corporativos especiales** ni fideicomisos de control

Comité Técnico

- Aprueba las **decisiones relevantes** (inversiones, votaciones estratégicas a nivel promovidas, evalúa el desempeño del Administrador)
- **Mayoría Independiente**; Inicialmente compuesto por 5 miembros, de los cuales 3 son independientes más los designados por inversionistas (1 por cada 10% de tenencia)

Comités dependientes del Comité Técnico

Comité de Inversión

- Recomendación sobre nuevas inversiones
- 3 Independientes

Comité de Prácticas

- Recomendaciones respecto al **gobierno corporativo y operaciones con partes relacionadas**
- 3 Independientes

Comité de Auditoría

- Revisión de **control interno**, EEFF y procedimientos de auditoría y cumplimiento
- 3 Independientes

Comité de Nominaciones

- Recomendaciones y confirmaciones de independencia de miembros del Comité Técnico
- Recomendación sobre **nuevas nominaciones** al Comité Técnico
- 3 Independientes

Gobierno Corporativo del Administrador Interno

- ✓ Consejo de Administración, Comité de Administración y Finanzas, Comité de Inversión y Riesgos, y Comité de *Asset Management*

A su vez, el gobierno corporativo del Administrador Interno está diseñado con un esquema eficiente y alineado con la estructura del Fideicomiso, la estructura de dicho gobierno estará conformado por:

- Consejo de Administración
- Comité de Administración y Finanzas
- Comité de Inversión y Riesgos
- Comité de *Asset Management*

El Administrador Interno del Fideicomiso asume el compromiso de ser un actor preponderante en el desarrollo de infraestructura sostenible en el país. Analizar oportunamente los factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo de los proyectos de inversión permite mitigar los riesgos asociados, haciendo que los activos sean más sólidos y resilientes en el tiempo y, por lo tanto, más rentables.

El Asesor Estratégico aportará su conocimiento en el diseño, adopción y seguimiento de una estrategia ASG para el Fideicomiso. Desde 2018 el Asesor Estratégico ha sido signatario de los Principios de Inversión Responsable (PRI, por sus siglas en inglés), siendo pionero en México y obteniendo evaluaciones de A y A+ cada año desde su adhesión. En base a esta experiencia se adoptarán marcos y estándares internacionales para:

1. La capacitación del personal y la institucionalización de procesos.
2. Invertir y monitorear los activos objeto de inversión
3. Revisión, seguimiento y reporte de la estrategia ASG de las empresas promovidas

Actualmente, la industria enfrenta un importante reto para estandarizar el reporte de la información no financiera para tener datos e indicadores útiles y transparentes. Se están haciendo diversos esfuerzos a nivel mundial y en general, se estima que habrá dos esquemas de reporte en sostenibilidad: el europeo, apegado a los estándares de GRI (*The Global Reporting Initiative*); y, el americano, basado en SASB (*Sustainability Accounting Standards Board*) y TCFD (*Task Force on Climate- Related Disclosure*). SASB está más centrado en ofrecer información financiera y operacional de las entidades en relación con el manejo de las variables ASG. Las directrices del TCFD son un referente para las organizaciones que desean evaluar y reportar los impactos reales y potenciales de los riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático.

Por la propia naturaleza de los activos en los que invertirá el Fideicomiso somos conscientes que podremos tener un impacto a nivel sistémico y contribuir al logro de los objetivos de desarrollo sostenible.

Se contará con una política de inversión responsable que contendrá los lineamientos en relación con temas como: temas materiales a analizar y monitorear, participación en las promovidas (*stewardship*), tesis de inversión, alcance, manejo de conflictos de interés, procesos y reporte, etc. Dentro de los temas materiales para los grupos de interés que se han identificado en la industria y que se analizará más profundamente cuáles serán considerados, se identificaron de manera preliminar los siguientes:

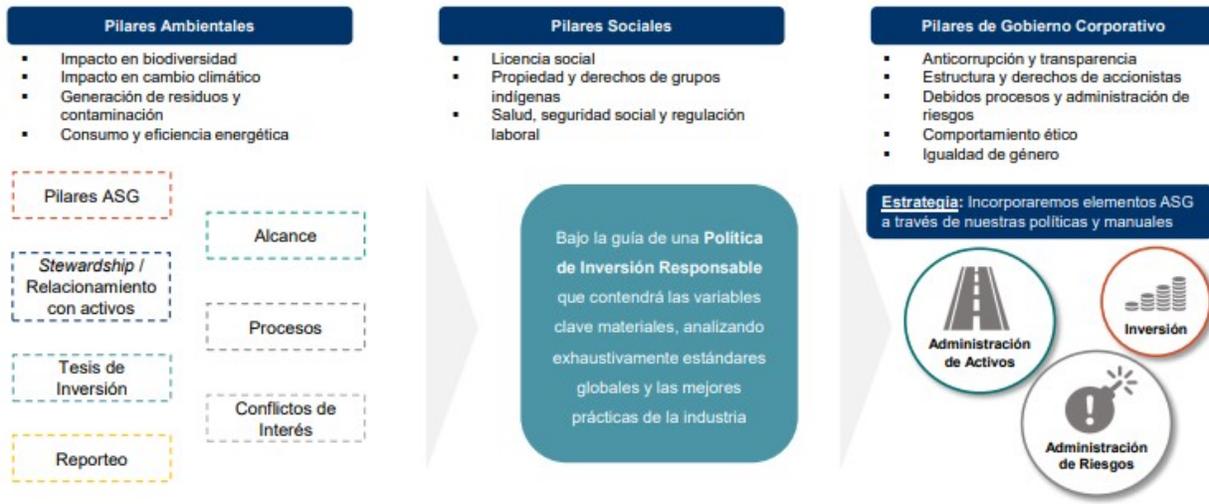
- Ambiental
 - Impacto en biodiversidad
 - Impacto en cambio climático
 - Generación de residuos y contaminación
 - Consumo y eficiencia energética
- Social
 - Licencia social
 - Propiedad y derechos de grupos indígenas
 - Salud, seguridad social y regulación laboral
- Gobierno Corporativo
 - Anticorrupción y transparencia
 - Estructura y derechos de accionistas
 - Debidos procesos y administración de riesgos
 - Comportamiento ético
 - Igualdad de género

Bajo la guía de la política de inversión responsable se incorporará el manejo de temas ASG en el día a día, a través de, incluir procesos y políticas en los Manuales de Inversión, Administración de Inversiones y Riesgos, entre otros.

Lineamientos - políticas ASG | FIBRAeMX

Compromisos:

- Apoyaremos y seguiremos estándares internacionales para combatir el **cambio climático** y **estándares de reporte**
- Entendemos la importancia del análisis y seguimiento a nivel sistémico, sabemos que podremos contribuir al **logro de los ODS**, por la propia naturaleza de los activos de infraestructura (**3- Salud y Bienestar; 5-Igualdad de género; 8- Trabajo decente y crecimiento económico; 16-Paz, justicia e instituciones sólidas**)



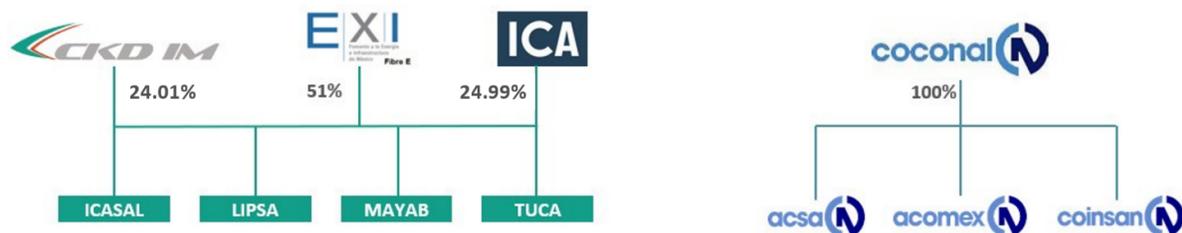
Queremos ser un actor preponderante para el **desarrollo sostenible** del país. Estamos convencidos que los proyectos que toman en cuenta el **impacto ambiental, social y de gobernanza** son más rentables y productivos.



Operaciones de Formación de la Fibra-E

Previo a la realización de la Oferta y a efecto de implementar la adquisición por parte del Fideicomiso de las Acciones MAROMA, las Acciones OVT y las Acciones del Administrador Interno, se realizarán diversas operaciones, según se describen a continuación (conjuntamente, las "Operaciones de Formación"). Las Operaciones de Formación, están sujetas a la condición suspensiva consistente en que se lleve a cabo el cruce y liquidación de los Certificados Bursátiles Serie A objeto de la Oferta en la Bolsa.

El siguiente diagrama muestra la estructura accionaria de las Sociedades Elegibles antes de la Oferta:



Administrador Interno

(i) Adquisición de las Acciones del Administrador Interno.

Previo a la Oferta, el Fideicomiso adquirirá de los Accionistas del Administrador Interno, las Acciones del Administrador Interno, a cambio de un precio total de Ps. \$6,834,526.00 y en los términos del Contrato de Compraventa de Acciones del Administrador Interno, los cuales se describen en la

Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.6 Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones del Administrador Interno” del presente prospecto.

En virtud de lo anterior, el Fideicomiso se convertirá en titular de 6,834,526 acciones del capital social del Administrador Interno, mientras que Jorge Rodrigo Núñez López será titular de 1 (una) acción restante.

Sociedades Elegibles OVT

(ii) Celebración del Contrato de Compraventa OVT

Previo a la Oferta el Vendedor OVT, como vendedor, celebrará con el Fideicomiso, como comprador, un contrato de compraventa de acciones conforme al cual el Fideicomiso adquirirá el 24.01% (veinticuatro punto cero uno por ciento) del capital social de cada una de las Sociedades Elegibles OVT (el “Contrato de Compraventa OVT”). Dicha compraventa estará sujeta, entre otras, a la condición suspensiva consistente en que se lleve a cabo el cruce y liquidación de los Certificados Bursátiles Serie A objeto de la Oferta en la Bolsa.

El Vendedor OVT recibirá 124,000,000 Certificados de Intercambio de parte del Fideicomiso como contraprestación por la venta de sus acciones representativas del capital social de las Sociedades Elegibles OVT. El Vendedor OVT podrá distribuir, a su vez, dichos Certificados Bursátiles entre los tenedores de certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Vendedor OVT conforme a sus documentos de emisión, sujeto al cumplimiento de los requisitos que, en su caso, resulten aplicables conforme al régimen fiscal correspondiente al Vendedor OVT.

Sociedades Elegibles MAROMA

(iii) Celebración del Contrato de Compraventa MAROMA

Previo a la Oferta, el Vendedor MAROMA, como vendedor, celebrará con el Fideicomiso, como comprador, un contrato de compraventa de acciones conforme al cual el Fideicomiso adquirirá el (i) 15% del capital social de ACSA actual titular de Concesión–Durango - Torreón y Libramiento Norte de la Laguna; (ii) 15% del capital social de ACOMEX actual titular de Concesión– Toluca - Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo y el (iii) 85% del capital social de COINSAN actual titular de Concesión San Luis– Potosí - Río Verde (el “Contrato de Compraventa MAROMA”). Dicha compraventa estará sujeta a diversas condiciones suspensivas, incluyendo que se lleve a cabo el cruce y liquidación de los Certificados Bursátiles en la Bolsa.

El Fideicomiso utilizará hasta \$3,337,464,401.89 provenientes de la Oferta sujeto a que se lleve a cabo el cruce y liquidación de los Certificados Bursátiles en la Bolsa, para pagar parcialmente la contraprestación pagadera al Vendedor MAROMA al amparo del Contrato de Compraventa MAROMA, en el entendido, que la cantidad remanente será pagada al Vendedor MAROMA en la fecha que ocurra doce meses después de la Fecha de Liquidación de la Oferta, sujeto a las reducciones que en su caso tengan lugar con respecto a las garantías que otorgó el Vendedor MAROMA conforme al Contrato de Compraventa MAROMA. Para mayor información favor de referirse a la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL– 3. Factores de Riesgo” – “Tanto el precio de los Certificados como los estados financieros proforma incluidos en este prospecto han sido elaborados suponiendo que los recursos netos de la Oferta serán suficientes para pagar en su totalidad la Contraprestación MAROMA” incluido en el presente Prospecto.

Cierre de los Contratos de Compraventa de Acciones y Pago de Contraprestación en Especie

Considerando las Operaciones de Formación, y sujeto a que se lleve a cabo el cruce y liquidación de los Certificados Bursátiles en la Bolsa, la participación del Fideicomiso en el capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales sería la que se describe a continuación:

Sociedad Elegible Inicial	Porcentaje
ICASAL	24.01%
LIPSA	24.01%
MAYAB	24.01%

TUCA	24.01%
ACSA	15%
ACOMEX	15%
COINSAN	85%
Administrador Interno	99.99%

Adicionalmente, considerando la entrega al Vendedor OVT de los Certificados de Intercambio, los Certificados Bursátiles que se emitan como parte de la Primera Emisión serán distribuidos de la siguiente forma:

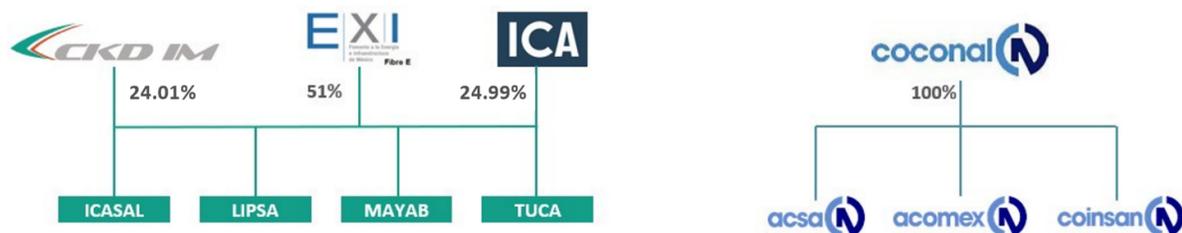
Tenedor	Número de Certificados Bursátiles	Porcentaje
Fideicomiso F/2893	124,000,000	46.69%
Público inversionista	141,587,334	53.31%

Para más información acerca de las Operaciones de Formación, ver la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 2. Estructura de la Operación – Descripción de la Operación” del presente prospecto.

El Fideicomiso

El Fideicomiso estará constituido bajo leyes de México y se pretende que esté sujeto al régimen establecido para los fideicomisos Fibra E conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra E que se encuentren vigentes en su momento. Actualmente, a fin de que el Fideicomiso califique para dicho régimen fiscal, será necesario que distribuya anualmente al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal de dicho Fideicomiso y que al menos el 70% (setenta por ciento) de los activos del Fideicomiso estén invertidos en acciones representativas del capital social de personas morales residentes en México para efectos fiscales distintas a fideicomisos, cuya actividad exclusiva sea alguna de las actividades permitidas y que, en general, reúnan todos los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo.

El siguiente diagrama ilustra la estructura accionaria de las Sociedades Elegibles inmediatamente antes de la Oferta:

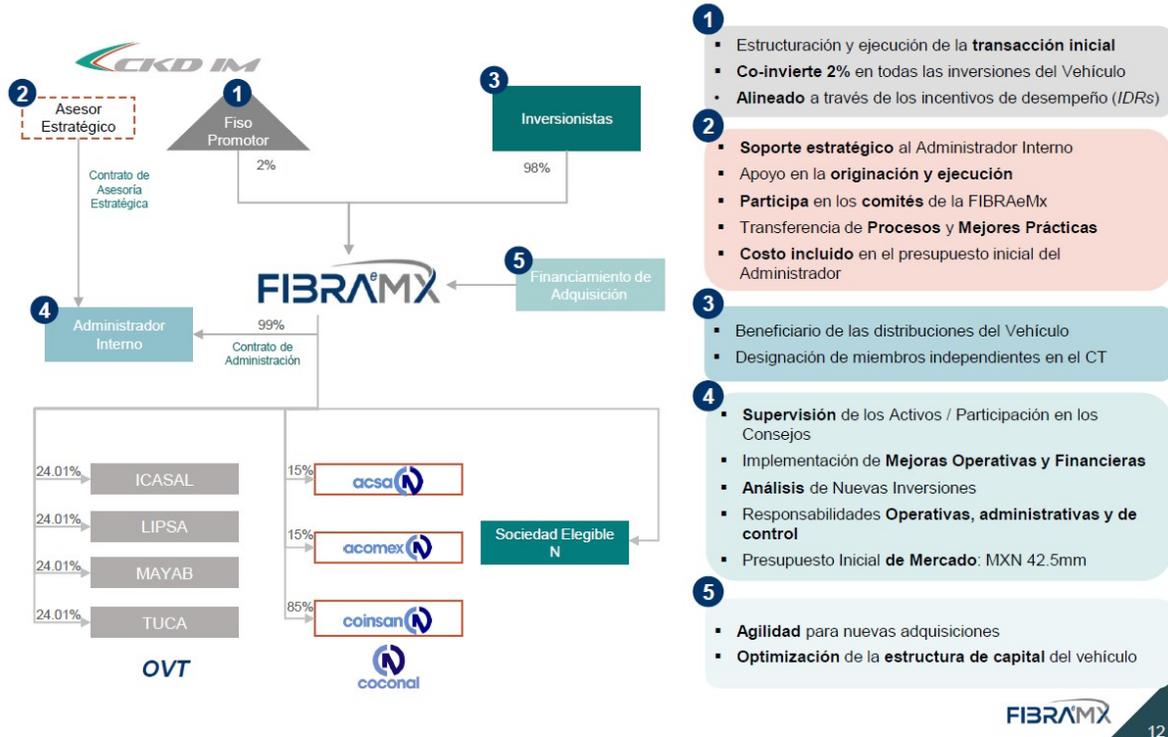


El siguiente diagrama ilustra la estructura del Fideicomiso una vez concluidas las Operaciones de Formación de la Fibra-E y la Oferta:

Estructura de la FIBRAeMX.

Estructura Corporativa

Diseño de la estructura orientada a alinear los intereses de los participantes, acceder a las capacidades necesarias para una gestión eficaz, así como mantener un Gobierno Corporativo robusto



El diseño de la estructura del Fideicomiso una vez concluidas las Operaciones de Formación, está orientado en alinear los intereses de los participantes, acceso a las capacidades necesarias para una gestión eficaz, así como mantener lo que consideramos es un gobierno corporativo robusto.

Los principales involucrados dentro de la estructura, así como los roles y puntos destacados se enlistan a continuación:

1. Fideicomiso Promotor: Es el encargado de la estructuración y ejecución de la transacción inicial, en cada una de las inversiones del vehículo tendrá una coinversión del 2% y se promoverá una alineación a través de incentivos de desempeño
2. Asesor Estratégico: Será el responsable de brindar soporte estratégico al Administrador Interno, y apoyará en originación y ejecución. Adicionalmente, designará miembros del Comité Técnico, y buscará la continua transferencia de procesos y mejores prácticas. Cabe mencionar, que el costo se encuentra incluido en el presupuesto inicial del Administrador.
3. Inversionistas: Serán los principales beneficiarios de las distribuciones de la Fibra E, tienen derecho a designar miembros independientes dentro del Consejo Técnico.
4. Administrador Interno: Encargado de supervisar los Activos, participación en los consejos de administración de las Sociedades Elegibles que integren el Patrimonio del Fideicomiso, implementación de mejoras operativas y financieras, análisis de nuevas inversiones, así como el desarrollo de responsabilidades operativas, administrativas y de control, cubriendo sus actividades con un presupuesto inicial de mercado, ha sido validado por un experto independiente. El Presupuesto Operativo Anual inicialmente, para el año 2023, será de \$42,500,000.00 Pesos. El presupuesto del Administrador Interno incluirá el costo del Asesor Estratégico, el cual se actualizará anualmente conforme a los términos establecidos en la Cláusula VI del Contrato de Administración. El Presupuesto Operativo Anual inicial ha sido validado por un experto independiente (los honorarios de dicho experto independiente se

considerarán Gastos de Emisión), que concluyó que el mismo se encuentra en términos de mercado.

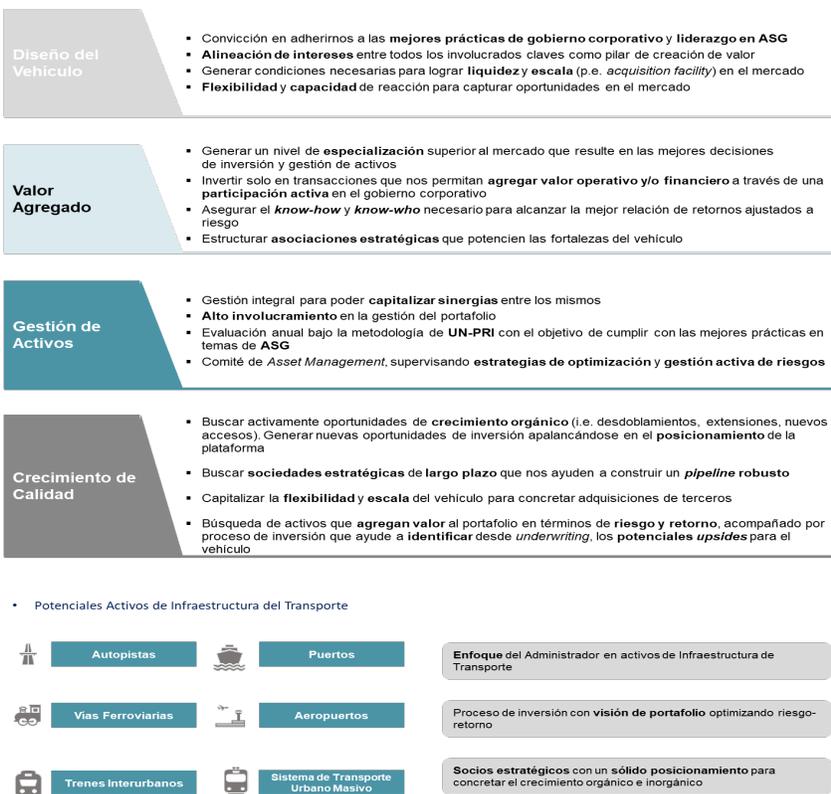
5. Se buscará contratar un financiamiento para la optimización de la estructura de capital del vehículo, así como agilidad para nuevas adquisiciones.

Filosofía de Inversión

El Fideicomiso cuenta con una visión estratégica de construir un portafolio de activos de transporte con enfoque de largo plazo que genere flujos estables y de alta calidad.

Filosofía de inversión | FIBRAeMX

Visión Estratégica: Construir un portafolio de activos de transporte con enfoque de largo plazo que genere flujos estables y de alta calidad



La filosofía de inversión está basada en 4 pilares base, los cuales serán descritos a detalle a continuación:

- Diseño del vehículo:** Tenemos la convicción de adherirnos a las mejores prácticas de Gobierno Corporativo y liderazgo en ASG, así como, fomentar una fuerte alineación de intereses entre todos los involucrados claves como pilar de la creación de valor. Asimismo, se busca generar las condiciones para lograr liquidez a través de un fondo de recompra, y escala a través de contar con un *Acquisition Facility* que permita materializar futuras oportunidades de adquisición de activos en el mercado.
- Valor agregado:** Se busca generar un nivel de especialización superior al mercado que resulte en mejores decisiones de inversión y gestión de activos. Por otra parte, solo se invertirá en transacciones que nos permitan agregar valor operativo y/o financiero, principalmente a través de una participación en el Gobierno Corporativo. Adicionalmente, se asegurará el *know-how* y *know-who* necesario para alcanzar la mejor relación de riesgo y retorno ajustado. Además de

estructurar asociaciones estratégicas que potencien las fortalezas del vehículo.

- **Gestión de activos:** Se contará con una gestión integral para capitalizar sinergias entre los activos, de igual modo, se tendrá un alto involucramiento en la gestión del portafolio de parte del equipo directivo, así como miembros independientes y el Asesor Estratégico. También, con el objetivo de cumplir con las mejores prácticas ASG será evaluado bajo las métricas de UN-PRI. Más aún, se contará con un Comité de *Asset Management* encargado de supervisar estrategias de optimización y gestión activa de los riesgos.
- **Crecimiento de calidad:** Activamente se estarán buscando oportunidades de crecimiento orgánico, a través de: desdoblamientos, extensiones, nuevos accesos, entre otros. Por ende, se estarán generando nuevas oportunidades de inversión gracias al posicionamiento con el que cuenta el Asesor Estratégico. Por otra parte, se buscará la creación de sociedades estratégicas de largo plazo que ayuden a la consolidación de un pipeline robusto, y la capitalización de la flexibilidad y escala con la que cuenta el Vehículo para lograr concretar adquisiciones de terceros. Finalmente, habrá una continua búsqueda de activos que agreguen valor al portafolio en términos de riesgo y retorno, siempre acompañado de un proceso de inversión claro que sea de utilidad para identificar desde *underwriting* los principales *upsides* para el Vehículo.

Plataforma de inversión y equipo dedicado al Fideicomiso

El equipo de FIBRAeMX estará enfocado en la administración del vehículo, apoyado por las capacidades de CKD IM así como del *expertise* de los miembros independientes del Comité Técnico.

El Administrador Interno

El Fideicomiso será administrado internamente por Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., en su calidad de administrador interno conforme al Contrato de Administración.

El Administrador Interno estará gestionado por un equipo especializado con experiencia relevante en el sector y estará enfocado a cumplir con la estrategia del Fideicomiso.

A continuación, compartimos los perfiles del equipo especializado de FIBRAeMX:

Rodrigo Núñez – Director General

Rodrigo Núñez cuenta con más de 17 años de experiencia en el sector, y actualmente se desempeña como Managing Director de CKD Infraestructura México. Durante su carrera profesional, fungió como Director de Deuda Privada y Alternativos, así como Director Ejecutivo de Equity Capital Markets y Asociado en Financiamiento de Proyectos en BBVA.

Es egresado del ITESM de la Licenciatura en Finanzas, cuenta con un diplomado en Private Equity por la Universidad de Chicago, con un curso en Negociaciones por Harvard y con un programa de Administración General por The Wharton School. Además, es certificado por CFA y CAIA.

CKD Infraestructura México (“IM”), fungirá como El Asesor Estratégico y Promotor de FIBRAeMX. CKD Infraestructura México, actualmente es el administrador de un vehículo de inversión que realizó una primera emisión certificada bursátil fiduciaria de desarrollo en la BMV en agosto 2015 por un monto inicial de \$17,215 millones de pesos, así como emisiones subsecuentes en 2016, 2017 y 2018 por un monto total de \$22,453 millones de pesos, con el objetivo de realizar inversiones en proyectos de infraestructura en México.

Alicia Félix Mendoza – Directora Financiera

Es una economista con más de 15 años de experiencia en el desarrollo de proyectos de infraestructura, políticas públicas y análisis económico, social y de sustentabilidad. Actualmente ofrece consultoría en temas económicos, financieros y de estrategia de negocios para MIPYMES a través de la consultoría de la cual es socia fundadora y CFO.

Destaca su experiencia en el BANOBRAS en la operación del Fondo Nacional de Infraestructura y por su participación en la emisión de CKDs relacionados con infraestructura. Formó parte del CONEVAL y



fue Directora General de Análisis en la Coordinación de Asesores de la Presidencia de la República.

Su formación académica incluye una Maestría con el doble grado de Administración de Empresas con la especialidad en finanzas (2005 – 2008) y de “Master in Science of Management” con una especialidad en “Credit Management” (2006-2007) otorgados por la Universidad de las Américas Puebla y Montpellier Business School, Francia y obtuvo la Licenciatura en Economía (2000 – 2005) por la Universidad de las Américas Puebla.

Diana Martínez Páez – Directora de Inversiones y Administración de Activos

Financiera con más de 15 años de experiencia en el área, desarrollada en Banca de Inversión, Fondos Privados de Capital y M&A en Colombia y México. En este momento desempeña la posición de VP de Inversiones y Administración de Activos en CKD Infraestructura México como especialista del área de transporte.

Se destaca su participación en procesos de estructuración financiera y financiación de proyectos de infraestructura, incluyendo carreteras, aeropuertos, sistemas de transporte masivo, oleoductos, entre otros. El desarrollo de estos proyectos significó inversiones por más de USD 2,9 bn y levantamiento de deuda de más de USD 1.3 bn. Su experiencia incluye la participación en los equipos de M&A en BBVA y EY México, al igual que en procesos de valuación y administración de activos en Nexus Capital Partners y concesionarias carreteras en Colombia.

Su formación académica incluye una Maestría en Administración de Negocios por la EGADE Business School y la Licenciatura en Finanzas y Comercio Internacional de la Universidad del Rosario en Colombia.

Melisa Paredes Cuesta – Gerente de Administración y Operaciones

Melisa Paredes es licenciada en finanzas y banca. Cuenta con más de 9 años de experiencia laboral, en su mayoría dentro de la industria financiera. Trabajó en el área de control interno y de *compliance* durante 5 años en Credit Suisse y posteriormente estuvo en fiduciario en Banco Invex dentro del área operativa y de inversiones. Actualmente se encuentra laborando en CKD IM donde ha encontrado una oportunidad para administrar de manera integral los procesos administrativos y contables.

Jimena Pérez García – Analista de Inversiones y Administración de Activos

Jimena Pérez es licenciada en actuaría. Tiene experiencia en el área financiera, desempeñando un rol en la Banca Comercial en J.P. Morgan, trabajando con empresas mexicanas de diferentes sectores, en transacciones que involucraban la estructuración de bonos privados, M&A y créditos sindicados. Actualmente se encuentra laborando en CKD IM donde desempeña el rol de analista senior de inversiones y administración de activos del sector infraestructura enfocada en transporte.

Promotor

A efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses del Promotor, dicho Promotor adquirirá, directa o indirectamente, incluyendo a través de cualquiera de sus Afiliadas: (i) por lo menos el 2% de los CBFES Serie A colocados en la Oferta; o (ii) una participación equivalente al 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso con los recursos de, o en relación con, la Oferta, o (iii) una combinación de los activos descritos en los numerales (i) o (ii) anteriores siempre y cuando represente al menos el 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso; en el entendido, que, si el Promotor deja de ser titular de dichos CBFES o participaciones, esto no implicará que deje de ser parte del Fideicomiso (la “Coinversión del Promotor”).

El Promotor se obliga a mantener, directamente o través de cualquiera de sus Afiliadas: (i) el 2% del total de los CBFES Serie A que se encuentren en circulación (para efectos de claridad, los CBFES Serie A que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso y estén pendientes de suscripción y pago no se encuentran en circulación); o (ii) una participación equivalente al 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso; o (iii) una combinación de los activos descritos en los numerales (i) o (ii) anteriores siempre y cuando represente al menos el 2% del capital social, o su

análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso; en el entendido, que esta obligación se dará por terminada en la fecha que ocurra primero entre (A) la fecha de terminación del Contrato de Asesoría Estratégica o (B) la fecha de terminación del Contrato de Administración Interna.

Presupuesto de Administración

El Presupuesto Operativo Anual inicialmente, para el año 2023, será de \$42,500,000.00 Pesos. El presupuesto del Administrador Interno incluirá el costo del Asesor Estratégico, el cual se actualizará anualmente conforme a los términos establecidos en la Cláusula VI del Contrato de Administración. El Presupuesto Operativo Anual inicial ha sido validado por un experto independiente (los honorarios de dicho experto independiente se considerarán Gastos de Emisión), que concluyó que el mismo se encuentra en términos de mercado. El informe de dicho experto independiente será puesto a disposición del Comité Técnico, lo antes posible, pero en todo caso dentro de los 30 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Liquidación de la Oferta.

Asesor Estratégico

El equipo ejecutivo encargado del Asesor Estratégico cuenta con amplia experiencia en financiamientos estructurados e inversiones en el sector de infraestructura y energía en el país. CKD IM es uno de los actores con trayectoria más relevante en el sector, mantiene una estrategia proactiva de acercamiento con las autoridades e instituciones relevantes en los sectores de infraestructura y energía. Adicional, sus manuales y políticas se encuentran alineadas a las mejores prácticas de la industria en la actualidad. También, un gran valor agregado es su experiencia destacada en estructuración, financiamientos, levantamiento de capital y relación con inversionistas.

Entre otras iniciativas, participó en la creación del Fideicomiso CKD Infraestructura México (INFRACK), un vehículo que realizó una primera emisión certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo en la BMV en agosto 2015 por un monto inicial de Ps. \$3,443mm, así como emisiones subsecuentes en 2016, 2017 y 2018 por un monto total de Ps. \$19,126mm, con el objetivo de realizar inversiones en proyectos de infraestructura en México con horizontes de inversión de largo plazo.

Hoy, el Fideicomiso CKD Infraestructura México es uno de los vehículos más grandes de su tipo y ha invertido en algunos de los proyectos relevantes en el país, lo que lo convierte en un referente de mercado. Además, en su momento, fue el vehículo con mayor financiamiento y con el mayor programa de cobertura con derivados, además de haber sido el primer fondo de un mercado emergente en formar parte del *Infrastructure Advisory Board Global de Infraestructura de PRI* (2020 y 2021, <https://www.unpri.org>), y el primer fondo en ser parte de la Comisión de Energía del CCE.

El Asesor Estratégico a través de su equipo consolidado y experiencia sectorial fungirá como apoyo en cuanto a la originación y ejecución de transacciones complejas, así como con la relación con sponsors y gobierno. Adicionalmente, entre los aspectos destacados que aportará el apalancamiento en la plataforma de CKD IM se encuentran: procesos definidos, gobierno corporativo, cumplimiento regulatorio, y liderazgo en ASG.

A continuación, se presenta un resumen de la experiencia del Asesor Estratégico:

Experiencia del Asesor Estratégico – IM como referente de Mercado

Apalancamiento de la Plataforma

- Capacidad de originación
- Equipo consolidado
- Ejecución de transacciones complejas
- Relación con sponsors y gobierno
- Experiencia Sectorial
- Gobierno Corporativo
- Procesos definidos
- Cumplimiento regulatorio
- Liderazgo ASG

Aspectos Destacados

- 1er y mayor # de serie de co-inversión
- Mayor financiamiento a nivel CKD
- Mayor programa de cobertura con derivados



- 1er fondo de un mercado emergente en formar parte del *Advisory Board Global*
- 1er fondo en ser parte del CCE (comisión de energía)

- Transacciones analizadas por ~US\$25bn,
- Aprobado inversiones por ~US\$2.5bn
- Ofertas vinculantes por ~US\$1.9bn
- +40 transacciones de infra en pipeline

Algunos de los servicios a cargo del Asesor Estratégico se describen a continuación:

- Beneficiar al Administrador del su conocimiento de mercado y sus actores para robustecer el proceso de originación y administración de sus activos.
- Implementación de un gobierno corporativo robusto mediante la estructuración de los comités internos del Administrador Interno como: inversiones, *asset management*, administración y finanzas, en los cuales coordinará, entre otras, las siguientes actividades claves:
 - Elaboración y monitoreo de planes estratégicos para las inversiones.
 - Monitoreo de las inversiones a través de un sistema de identificación de riesgos y estrategias de mitigación.
 - Implementación de mejores prácticas corporativas y ASG en las Sociedades Elegibles.
 - Asesoramiento senior de especialistas.
- Participación en el gobierno corporativo del Fideicomiso mediante la designación de los Miembros no Independientes
- Otros servicios corporativos como apoyo en temas legales, técnicos, administrativos, operativos y contables.

CKD IM pondrá a disposición todas sus capacidades de gestión alineándose al éxito de FIBRAeMx a través de la co-inversión en el Fideicomiso y los IDRs.

A continuación, se presenta un resumen del valor agregado del Asesor Estratégico como parte de la estructura del Fideicomiso, así como un resumen de las credenciales del Asesor Estratégico:

IM pondrá a disposición todas sus capacidades de gestión alineándose al éxito de FIBRAeMx

		Credenciales IM
Originación	<ul style="list-style-type: none"> Apoyar la originación y estructuración de inversiones, financiamientos y sociedades estratégicas Beneficiar al vehículo de su conocimiento de mercado 	<ul style="list-style-type: none"> IM es uno de los actores con trayectoria más relevante en el sector
Estrategia y AM	<ul style="list-style-type: none"> Respaldo en la elaboración e implementación de la estrategia de negocios Supervisión en la elaboración y monitoreo de los planes de mejora Construcción y seguimiento al modelo de gestión de riesgo 	<ul style="list-style-type: none"> Estrategia proactiva de acercamiento con la autoridad e instituciones relevantes en los sectores de infra y energía
Implementación de Prácticas Corporativas	<ul style="list-style-type: none"> Construcción de una Organización Institucional, Eficiente y Funcional Implementación de mejores prácticas operativas y factores ASG 	<ul style="list-style-type: none"> Manuales y políticas definidas conforme a las mejores prácticas de la industria
Administración, Operaciones y Cumplimiento	<ul style="list-style-type: none"> Apoyo en temas legales, fiscales, técnicos y administrativos Soporte en temas de reporte y cumplimiento 	<ul style="list-style-type: none"> Estructuración, financiamientos, levantamiento de capital y relación con inversionistas
Participación en Comités	<ul style="list-style-type: none"> Participación en el gobierno corporativo mediante la designación de miembros no independientes 	<ul style="list-style-type: none"> Calificación más alta en LatAm de PRI

El Asesor Estratégico tiene un enfoque al desarrollo institucional de la organización, a través del diseño, conformación y documentación de los procesos de gobierno corporativo, alineados bajo las mejores prácticas de la industria, la cual sigue estándares referentes en México y en el extranjero. Lo cual se logra a través de los siguientes rubros:

- Valorar e identificar brechas de cobertura y complementar con medidas de control
- Diagnóstico de medidas de prevención
- Revisión y Monitoreo de Manuales
- Reforzamiento del Control Interno
- Recorrido de las principales transacciones
- Formalizar el ambiente de Control

Por otra parte, el Asesor Estratégico, realizará esfuerzo continuo enfocado a robustecer la organización a través de una serie de iniciativas que abarcarán diversos temas, esto a través de un plan de acción, con enfoque en la estructura organizacional y elaboración de informes. Los detalles de cada uno de estos rubros se enlistan a continuación:

Esfuerzos enfocados en construir una organización robusta a través de múltiples iniciativas en diversos temas

Plan de Acción / Watchlist	Estructura Organizacional	Informes
<ul style="list-style-type: none"> Gestión de riesgos y creación de valor Enfoque basado en las oportunidades identificadas durante el DD 	<ul style="list-style-type: none"> Política específica Reuniones periódicas Responsabilidades asignadas 	<ul style="list-style-type: none"> Informes periódicos (normas IFC/GRI) Indicadores clave de rendimiento

Estructura Eficiente Respaldata por Mejores Prácticas

- Seguimiento de manuales y políticas internas vigilado por el Comité de Contraloría Administrativa y Financiera
- Estricto apego al Código de Ética y los valores del Administrador con todos los *stakeholders*

También, el Asesor Estratégico apoyará a consolidar una estructura eficiente que se encuentre respaldada por las mejores prácticas, a través del seguimiento a manuales y políticas internas las cuales estarán vigiladas por el Comité de Contraloría Administrativa y Financiera. Adicionalmente

promoverá que la relación con los *stakeholders* sea en estricto apego al Código de Ética y a los valores que en este se establecen.

Equipo del Asesor Estratégico

El equipo del Asesor Estratégico, quien tendrán una participación en los distintos comités relacionados a la Fibra, estará conformado principalmente por el equipo que se enlista a continuación:

Eduardo Ramos

Eduardo Ramos cuenta con más de 34 años de experiencia en el sector, y desde el 2015 hasta la actualidad funge como Director General de CKD Infraestructura México. A lo largo de su trayectoria, ha ejecutado transacciones de banca de inversión y financiamiento de proyectos de infraestructura en México, Estados Unidos y Europa, entre las que destacan la planta solar fotovoltaica más grande de Perú, por ~US\$170mm y la bursatilización del peaje de la autopista Monterrey-Cadereyta por ~US20mm.

Es egresado del ITAM de la Licenciatura en Administración de Empresas, así como una Maestría en Negocios Internacionales.

Nancy Villanueva

Nancy Villanueva cuenta con más de 10 años de experiencia en el sector, desde el 2015 hasta la actualidad ha fungido como Directora de Administración y Operaciones de Infraestructura México y desde 2018 enfocada también en temas ASG. Durante su trayectoria profesional, se desempeñó como consultora en AFIN Negocios, con especialización en banca de inversión y financiamiento de proyectos.

Es egresada de la Universidad Panamericana de la Licenciatura en Economía, cuenta con una especialidad en Finanzas, y un MBA por el IPADE.

Asesores Senior

La Plataforma de CKD IM cuenta con Asesores Senior, de quienes se presenta un resumen a continuación:

Carlos Pérez Verdía

Carlos Pérez cuenta con más de 29 años de experiencia, durante su trayectoria profesional ha fungido como Coordinador de Asesores del Presidente y Subsecretario de la Secretaría de Relaciones Exteriores. Adicionalmente, ha ocupado cargos como Director Ejecutivo del Fondo Monetario Internacional, Gerente de Operaciones Nacionales y Gerente de Cambios Internacionales en el Banco de México. También, se ha desempeñado como profesor de macroeconomía en la Universidad de Chicago.

Es egresado de la Universidad Iberoamericana de la Licenciatura en Economía, y cuenta con un PhD. en Economía por la Universidad de Chicago.

Paul Centeno

Paul Centeno cuenta con más de 20 años de experiencia. Trabajó en Skanska Infrastructure Development en LatAm, donde contribuyó a desarrollar y monetizar una cartera de infraestructura compuesta por autopistas de peaje y centrales eléctricas. Además, se unió a Proparco como Director Regional para México, América Central y el Caribe, mientras que a principios del 2020 se unió a Neoen.

Es egresado de la Maestría en Administración Pública en SciencesPo Paris, y cuenta con una ingeniería.

Emilio Yarto

Emilio Yarto cuenta con más de 32 años de experiencia. Desde el 2022 es socio Fundador de Yarto y Narro, S.C, donde tiene a su cargo las áreas de práctica financiera y bursátil. Previamente, de 1997 a 2002 fungió como Director General Jurídico y Secretario del Consejo de Administración de Grupo Financiero Banorte. Del cual funge como consejero desde septiembre 2008.

Es egresado de la Licenciatura en Derecho.

Wieckerth Guido

Wieckerth Guido cuenta con más de 27 años de experiencia. Durante su trayectoria profesional ha fungido como Director Corporativo. Es importante destacar que es un profesional de consultoría con habilidades en Gestión de Riesgos, Finanzas Corporativas, Auditoría, Análisis Financiero y Evaluación de Negocios.

Para más información sobre el Asesor Estratégico, su equipo y experiencia, favor de referirse a la sección “III. EL FIDEICOMISO – 8. Asesor Estratégico” del presente prospecto.

Socio Operativo del Portafolio Maroma

El socio estratégico del portafolio de Maroma, Coconal, es el segundo operador privado de carreteras más grande del país y, cuenta con más de 70 años de experiencia y alrededor de 6,281 km de construcción, modernización y rehabilitación de carreteras.

Posicionamiento por Longitud Coconal

Operadores	% de participación por km
IDEAL	18%
Coconal¹	16%
ICA	11%
RCO	10%
Pinfra	9%
Hermes	7%
Omega	3%
Mota-Engil	3%
Aleatica	3%
IDEAL, ICA	3%
Otros	15%
TOTAL	100%

Nota: La operación de Coconal incluye el proyecto de Mantenimiento, Rehabilitación y Operación de los Caminos y Puentes Internacionales del Paquete Noreste; Fuente: Proyectos México, proyectos público-privados en operación

Coconal, junto con sus filiales, se dedica principalmente a la construcción, operación y mantenimiento de infraestructura (+70 proyectos, de los cuales el 74% corresponden a activos carreteros); sin embargo, también se han involucrado en aeropuertos, puertos marítimos, presas, hidroeléctricas, petroquímicas, PTARs, y MROs.

Actualmente cuenta con 6,281 km de Autopistas y Carreteras en construcción, modernización y rehabilitación, 1985 unidades de Puentes y Estructuras, 181 km de Aeropuertos en modernización y rehabilitación, y 1,650 Ha de Obras Hidráulicas con distritos de riego.

Presencia Geográfica de Coconal



Fuente: Información de Coconal

Actualmente, Coconal cuenta con seis filiales, incluyendo TRANMACO (transportista), OPASA (operadora de autopistas) y OPAN (mantenimiento y operación). Además, en materia de ASG, cuenta con programas sociales que se incentivan en comunidades cercanas, entre las iniciativas se encuentran las siguientes:

- 40% de la energía consumida es generada por renovables
- Se generaron plantas de tratamiento de aguas residuales para reúso
- Integración de fuerza laboral local
- Metas de diversidad de género

Al 2021, los ingresos de Coconal ascendieron a alrededor de Ps. \$8,605 mm, de los cuales el aproximadamente el 45% son relativos al rubro de construcción, el 39% provienen de peaje y el 16% corresponde a la operación.

Se busca alinearse con Coconal a través del porcentaje retenido en cada uno de los proyectos. Se tiene el objetivo de obtener un gobierno corporativo con derechos de minoría relevantes y se busca tener un derecho de prioridad sobre futuras transacciones con el objetivo de optimizar el valor de la sociedad para ambas partes.

Historia de Coconal



Fuente: Información Coconal

Los Activos del Fideicomiso

Inmediatamente después de la Oferta, se encontrarán en circulación 265,587,434 CBFES (de los cuales 265,587,334 serán CBFES Serie A y 100 serán CBFES Serie B, los cuales serán entregados al Promotor; en el entendido, que los Certificados objeto de la Primera Emisión se componen exclusivamente de (i) los CBFES Serie A objeto de la Oferta, es decir 141,587,334 CBFES Serie A; y (ii) los CBFES Serie A de Intercambio, es decir 124,000,000 CBFES Serie A) y, una vez concluidas las Operaciones de Formación] serán CBFES Serie A y 100 serán CBFES Serie B, los cuales serán entregados al Promotor) y, una vez concluidas las Operaciones de Formación, el Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por acciones representativas de: (1) el 99.99% de las acciones del Administrador Interno (2) de: (i) 15% del capital social ACSA actual titular de Concesión–Durango - Torreón y Libramiento Norte de la Laguna; (ii) 15% del capital social de ACOMEX actual titular de Concesión Toluca - Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo; (iii) 85% del capital social de COINSAN actual titular de Concesión San Luis Potosí - Río Verde; y (3) del 24.01% capital social de: (i) ICASAL actual titular de la Concesión Río Verde y el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde; (ii) LIPSA actual titular de la Concesión La Piedad; (iii) MAYAB actual titular de la Concesión MAYAB; y (iv) TUCA actual titular de la Concesión Túnel de Acapulco.

El Portafolio Inicial de activos es altamente diversificado, cuenta 7 concesiones con 14 tramos y 1,008 km, de los cuales aproximadamente el 3% de km se encuentran en construcción. Para el cierre del 2022, los tramos cuentan con un TPDA total de más de 35,000 vehículos diarios, y el Portafolio Inicial tiene en promedio alrededor de 20 años de operación y 26 años de periodo remanente.

En cuanto a las principales métricas financieras del Portafolio Inicial, al año terminado el 31 de diciembre de 2022 se contaba con un EBITDA ajustado consolidado de Ps. \$1,268 mm, que representa un margen

EBITDA Ajustado del 81%. Además, el apalancamiento neto es de 2.8x y el *Loan to Value* de alrededor del 33%.

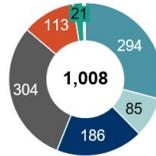
Portafolio Altamente Diversificado | FIBRAeMX

Portafolio Altamente Diversificado

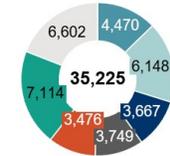
Principales métricas operativas y financieras¹ (2022)

- 14 Tramos en 7 Concesiones, 1,008 km
- +35,000 vehículos diarios (TPDA²)
- ~20 años en promedio de operación
- ~26 años en promedio remanente
- EBITDA Ajustado consolidado MXN1,268mm³ / Margen EBITDA Ajustado 81.0%
- LTV del portafolio ~33.3%⁴ / Apalancamiento Neto 2.8x⁵
- Valor de los activos ~MXN7,000mm
- ~3.0% de kms en construcción

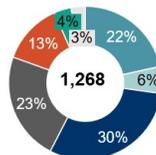
Longitud por Concesión (Km)



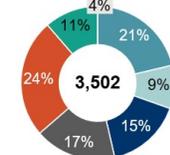
Vehículos diarios (TPDA)



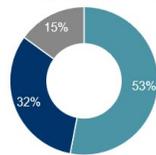
EBITDA Ajustado³ (MXN mm)



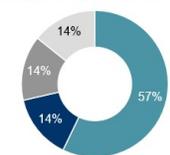
Deuda Neta (MXN mm)



Fundamentales de tráfico (demanda)



Otorgante de la concesión



Notas: 1) Información financiera y operativa a diciembre 2022, considerando EEFf internos no-auditados. 2) TPDA (2022) total es igual a la suma de TPDA de cada uno de los activos. 3) Incluye la suma de participaciones del EBITDA Ajustado 2022 excluyendo mantenimiento mayor de todos los activos. 4) Deuda neta a diciembre de 2022. LTV = Deuda neta / Deuda Neta + (Valuación interna por MXN 7,000 mm). 5) Apalancamiento neto = Deuda neta / EBITDA Ajustado excl. mantenimiento mayor. Deuda Neta y EBITDA Ajustado 2022 acorde a participaciones por activo.



Cabe mencionar que 4 de las concesiones del portafolio fueron otorgadas a nivel federal, mientras que las 3 restantes fueron otorgadas a nivel estatal, entre las entidades: San Luis Potosí (14%), Guerrero (14%), y Estado de México (14%). Además, la demanda (*drivers*) está dividida entre industrial y comercial que representa el 53%, suburbano y turismo local con una participación del 32%, y finalmente, turismo internacional con el 15%¹.

A continuación, se presenta un mapa el cual ilustra la ubicación de las siete concesiones dentro de la República Mexicana:

¹ **Nota:** Para el cálculo de las proporciones por tipo de demanda, se toman en cuenta los ingresos cobrados a vehículos pesados para las 7 concesiones como tráfico industrial y comercial; el ingreso ligado al tráfico ligero del MAYAB como turismo internacional; y los ingresos cobrados a vehículos ligeros del resto de las concesiones como tráfico suburbano y turismo local.



En las siguientes tablas, se presenta un resumen con la información más relevante de los principales activos de MAROMA y OVT.

Características de los activos MAROMA

Titular	ACSA	ACOMEX	COINSAN
Nombre del Activo	Concesiones: Torreón-Cuencamé-Yerbanís; así como, la Concesión Durango-Yerbanís, Libramiento Norte de la Laguna y Libramiento de Ciudad Juárez	Concesión Toluca-Zitácuaro (Límites de Estado) y Ramal a Valle de Bravo	Concesión San Luis Potosí – Río Verde y San Luis Potosí Villa de Arriaga, incluyendo el Ramal Caseta Calderón-Entronque San Felipe
Tipo de Activo	Autopistas de peaje	Autopistas de peaje	Autopistas de peaje
Ubicación	Durango, Coahuila, Chihuahua e Hidalgo	Estado de México	San Luis Potosí
Tipo de Contrato	Concesión	Concesión	Concesión
Concedente	Gobierno Federal a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes	Gobierno del Estado de México, a través del SAASCAEM	Gobierno del Estado de San Luis Potosí con la intervención de la Junta Estatal de Caminos
Tramos carreteros	Torreón – Cuencamé – Yerbanís, Durango – Yerbanís, Libramiento Norte de La Laguna y Libramiento Ciudad Juárez	Toluca – Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo	San Luis Potosí – Río Verde y San Luis Potosí – Villa de Arriaga
Inicio de Operaciones	1992 y 1994 respectivamente	2008	2005

Año de vencimiento de la concesión	2050/ 2052	2064	2035
Longitud (kilómetros)⁽¹⁾	294 (222 a 4 carriles tipo A4 y 79 a 2 carriles tipo A2)	85 (74 a 2 carriles tipo A2 y 11 a 4 carriles tipo A4)	186 a 2 carriles tipo A2
Tráfico Promedio Diario Anual "TPDA" por el tamaño terminado al 31 de diciembre de 2022	4,470	6,148	3,667
Tráfico Promedio Diario Anual "TPDA" a periodo de nueve meses terminando el 30 de septiembre de 2022	4,485	6,057	3,750
Ingresos por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 (Sin IVA)	Ps. \$2,124mm	Ps. \$618 mm	Ps. \$620 mm
Ingresos al periodo de nueve meses terminando el 30 de septiembre de 2022 (Sin IVA)	Ps. \$1,590 mm	Ps. \$455 mm	Ps. 458 mm

1) La longitud de ACSA incluye el Libramiento de Ciudad Juárez -tramo en construcción

Características de los activos OVT

Titular	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA
Nombre del Activo	Concesión MAYAB	Concesión Río Verde y CPS Río Verde	Concesión La Piedad	Concesión Túnel de Acapulco
Tipo de Activo	Autopista de peaje	Autopista de peaje	Autopista de peaje	Autopista de peaje
Ubicación	Yucatán y Quintana Roo	San Luis Potosí	Michoacán	Guerrero
Tipo de Contrato	Concesión	Concesión y Contrato de Prestación de Servicios	Concesión	Concesión
Concedente	Gobierno Federal a través de la SCT	Gobierno Federal a través de la SCT	Gobierno Federal a través de la SCT	Gobierno del Estado de Guerrero
Tramos carreteros	Kantunil – Pisté, Pisté – Valladolid y Valladolid – Cancún	La Piedad – Límite Michoacán/ Jalisco, La Piedad – T. Carapan y Rinconada – La Piedad	Larga Laguna – Patti II	Maxi túnel
Inicio de Operaciones	1991	2012	2012	1996

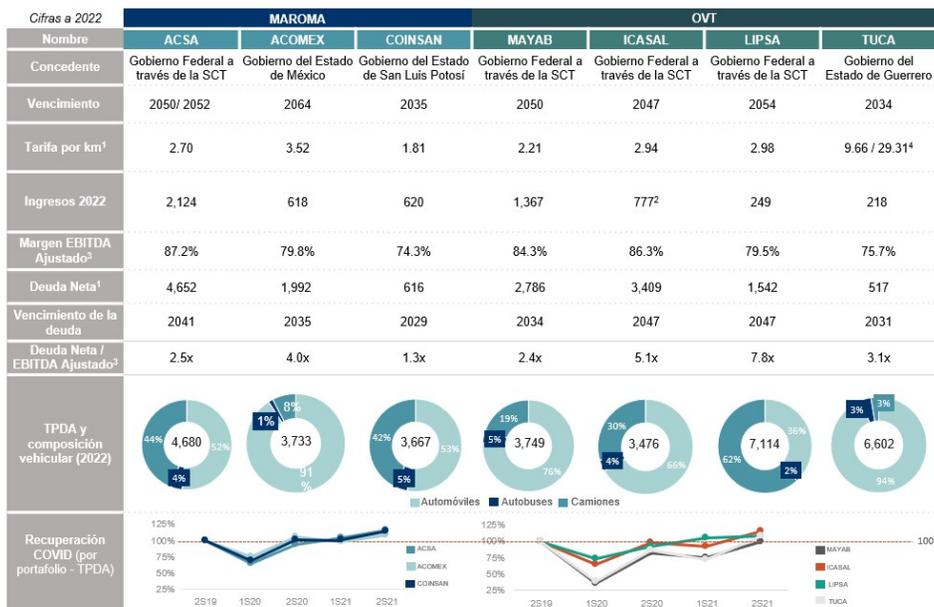
Año de vencimiento de la Concesión	2050	2047	2054	2034
Longitud (kilómetros)	304	113	21	5
Tráfico Promedio Diario Anual "TPDA" por el año terminado al 31 de diciembre de 2022	3,749	3,476	7,114	6,602
Tráfico Promedio Diario Anual "TPDA" al periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2022	3,740	3,490	6,886	6,491
Ingresos por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 (Sin IVA)	Ps. \$1,367 mm	Ps. \$777 mm ¹	Ps. \$249 mm	Ps. \$218 mm
Ingresos al periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2022 (Sin IVA)	Ps. \$1,004 mm	Ps. \$588 mm ¹	Ps. \$181 mm	Ps. \$158 mm

Nota: (1) Los ingresos de ICASAL incluyen ingresos por peaje; e ingresos por disponibilidad y vialidad del PPS.

A continuación, se presenta una tabla resumen y comparativa de los 7 activos del Portafolio Inicial.

Características Portafolio Inicial | FIBRAeMX

Principales Características



Fuentes: Estados Financieros e Información de las Compañías, considerando EEF 2022 internos no-auditados. Notas: 1) Unidades: Plazo remanente (años), Tarifa por km sin IVA (MXN), Ingresos (MXNmm) y Deuda Neta (MXNmm). 2) Los ingresos de ICASAL incluyen ingresos por peaje e ingresos por disponibilidad y vialidad del PPS. 3) Margen EBITDA Ajustado 2022 excluyendo Mantenimiento Mayor. 4) Locales / Foráneos.

Fuentes: Estados Financieros e Información de las Compañías. Notas: 1) Unidades: Plazo remanente (años), Tarifa por km/ (Ps. \$), Ingresos por peaje (Ps.\$mm) y Deuda Neta (Ps.\$ mm). 2) Los ingresos de ICASAL incluyen ingresos por peaje e ingresos por disponibilidad y vialidad del PPS; 3) Margen EBITDA Ajustado excluyendo Mantenimiento Mayor. 4) Locales / Foráneos.

La principal fuente de pago de las Distribuciones a los Tenedores de los Certificados serán los montos que obtenga el Fideicomiso como Distribuciones de Capital de las Sociedades Elegibles. En cumplimiento con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras-E, el Fideicomiso distribuirá cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate.

Concesiones

Concesión Durango-Torreón y el Libramiento de la Laguna

ACSA, es una sociedad anónima de capital variable de nacionalidad mexicana con domicilio en México, Distrito Federal constituida el 15 de enero de 1990 según consta en el testimonio notarial número 132,483, otorgada ante la fe del licenciado Fausto Rico Álvarez, notario público número 6 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 128,662.

El 24 de abril de 1992, la SCT otorgó mediante el proceso de Licitación Pública a ACSA el título de concesión para la construcción, explotación y conservación para los tramos Autopista Durango-Yerbanís de 105.3 kilómetros de la carretera Durango-Cuencamé en el Estado de Durango. El 18 de julio de 1990, la SCT mediante el proceso de Licitación Pública había otorgado a ACSA una concesión para la construcción, explotación y conservación del subtramo de 103 kilómetros del tramo Torreón-Cuencamé de la carretera Torreón-Cuencamé-Durango.

A la fecha del presente documento se han presentado las siguientes modificaciones al contrato de concesión:

Modificaciones al Contrato de Concesión – ACSA.

De la Concesión Durango-Yerbanís		
Modificatorio	Fecha de firma	Objeto
Primera modificación	16 de noviembre de 1994	Para sujetarla a la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal; extender su vigencia a 30 años contados a partir del 16 de noviembre de 1994, debido a que el tránsito vehicular real resultó inferior al previsto y, como consecuencia, para compensar a ACSA ejerció su derecho de ajustar el Anexo 4 relativo al Programa Financiero
Segunda modificación	28 de julio de 2011	Con el objeto de incluir dentro del alcance de la concesión la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento del Libramiento Norte de La Laguna y la construcción, conservación y mantenimiento de los entronques a desnivel para comunicar la autopista Durango-Yerbanís con el Aeropuerto Internacional de Durango y con la Ciudad de Guadalupe Victoria y extender su vigencia hasta por 30 años adicionales o el tiempo necesario para que la concesionaria recupere su inversión
Tercera modificación	20 de marzo de 2020	Para incluir dentro del alcance de la concesión la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento del Libramiento de Ixmiquilpan, ubicado en el Municipio de Ixmiquilpan Estado de Hidalgo
Cuarta modificación	10 de noviembre de 2020	Con el objeto de incluir dentro del alcance de la concesión la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento del Libramiento de Ciudad Juárez, ubicado en Estado de Chihuahua.
De la Concesión Torreón-Cuencamé-Yerbanís		
Adendum	7 de mayo de 1992	Principalmente con el fin de ampliarla en una extensión de 32 kilómetros, en el subtramo Cuencamé-Yerbanís, para explotarse con el tramo originalmente concesionado, por un plazo de 14 años 6 meses (en lo sucesivo, la "Concesión Torreón-Cuencamé-Yerbanís" y, con la Concesión Durango-Yerbanís, las "Concesiones").

Segunda modificación	16 de noviembre de 1994	Cuyo objeto fue ampliar el plazo de vigencia de la concesión a 30 años, contados a partir de la fecha de suscripción del Título de Concesión Torreón – Cuencamé – Durango.
Tercera modificación	28 de julio de 2011	Para incluir dentro del alcance de la concesión la aplicación de los flujos remanentes a la Concesión Durango-Yerbanís, para cubrir las insuficiencias de recursos económicos derivados de la operación, explotación, conservación y mantenimiento del Libramiento Norte de La Laguna y extender su vigencia hasta por 30 años adicionales o el tiempo necesario para que la concesionaria recupere su inversión
Cuarta modificación	20 de marzo de 2020	Con el objeto de incluir dentro del alcance de la concesión la aplicación de los flujos remanentes a la Concesión Durango-Yerbanís, para cubrir las insuficiencias de recursos económicos para cumplir con los compromisos financieros derivados de la construcción del Libramiento Ixmiquilpan.
Quinta modificación	10 de noviembre de 2020	Para incluir dentro del alcance de la concesión la aplicación de los flujos remanentes a la Concesión Durango-Yerbanís, para cubrir las insuficiencias de recursos económicos para cumplir con los compromisos financieros derivados de la construcción del Libramiento Ciudad Juárez.

Fuente: Título de Concesión Durango-Torreón y el Libramiento de la Laguna

El proyecto se encuentra ubicado en los Estados de Durango, Coahuila, Chihuahua e Hidalgo. Se trata de una carretera que contempla los tramos autopista Durango-Yerbanís de 105.2 kilómetros y la autopista Torreón-Cuencamé – Yerbanís de 117 Km, ambas en operación desde hace más de 20 años. Adicionalmente, incluye el Libramiento Norte de la Laguna que inició operaciones en octubre de 2014 cuenta con una longitud de 40.7 km. En total los tramos anteriormente descritos suman 266.94 kilómetros de autopista de cuota. Actualmente, en esta parte de la vía concesionada el activo cuenta con cinco plazas de cobro.

Para los tramos de autopista Durango – Yerbanís y Torreón – Cuencamé – Yerbanís, el corredor cuenta con una configuración tipo A4, con dos carriles de circulación por sentido, y un ancho de calzada de 7 metros por cuerpo. La mayor parte de la autopista cuenta con pavimento tipo flexible, a excepción de las zonas de las casetas de cobro.

La concesión representa una oportunidad de crecimiento, con una capacidad de expansión de alrededor de 85 km, además, de que permite una comunicación entre zonas industriales norte y principales conexiones con Estados Unidos y el puerto de Mazatlán.

Las autopistas Durango-Yerbanís y Torreón–Cuencamé – Yerbanís y Libramiento Norte de la Laguna



En cuanto al mecanismo contractual de la concesión, el plazo máximo de la terminación de la concesión del tramo Torreón-Yerbanís es en julio de 2050, mientras que el tramo de Durango-Yerbanís

es en abril de 2052. Para este último tramo, cuando los ingresos observados sean superiores a los ingresos contractuales fijados en el programa financiero se activa un mecanismo de *Revenue Sharing* de los ingresos excedentes entre el concedente y ACSA.

La concesión actualmente se encuentra en proceso de la construcción del Libramiento de Ciudad Juárez de 31.3 kilómetros, para el que se estima inicio de operación a mediados del 2023. Teniendo en cuenta el libramiento la concesión cuenta con cuatro tramos carreteros.

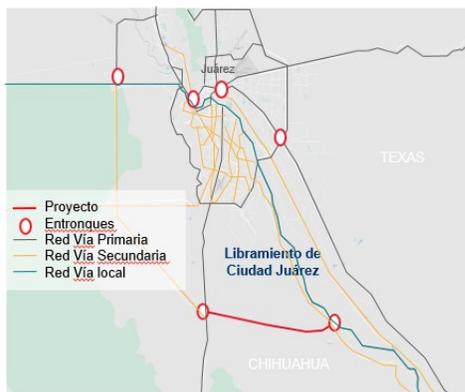
En primer lugar, el proyecto de Libramiento de Ciudad Juárez consiste en una autopista tipo A2 de 2 carriles, uno por sentido de 3.50 metros de ancho cada uno y acotamientos externos de 2.50 metros de ancho, dando un total de 12 metros de corona y una velocidad de diseño de 110 Km/hr, con una longitud total de 31.3 kilómetros, así como una plaza de cobro.

Cabe mencionar que más del 90% de los viajes de automóviles son generados y atraídos por Ciudad Juárez y El Paso. Además, se identifican 1,835 viajes con destinos desde/hacia Guadalupe y Tornillo, siendo la demanda potencial al proyecto Libramiento de Ciudad Juárez.

Cabe destacar que el Libramiento Juárez contribuirá a alimentar uno de los corredores más importantes de México, el Eje Carretero México-Nuevo Laredo permitiendo enlazar a Pachuca con San Juan del Río y Ciudad Valles.

Por otra parte, el contrato de concesión de ACSA actualmente contempla la construcción del Libramiento de Ixmiquilpan. Sin embargo, debido a temas administrativos relacionados con la liberación de derecho de vía, que depende de la ejecución de consultas indígenas en la zona de influencia del proyecto, que no pudieron ser adelantadas por parte del gobierno, se está previendo la no ejecución del Libramiento. Teniendo en cuenta lo anterior, el 28 de octubre del 2022, ACSA solicitó modificar en el título de la Concesión a efecto de desincorporar de su objeto el Libramiento de Ixmiquilpan, y restituir a la Concesionaria el derecho de obtener una nueva ampliación de objeto en término de la condición Décima Tercera de la Concesión, se espera que dicha desincorporación surta efectos en cualquier momento dentro de los siguientes seis meses.

Ubicación Libramiento Oriente de Ciudad Juárez



Ubicación Libramiento de Ixmiquilpan



Fuente: Documentos de la Compañía

Los activos forman parte del corredor estratégico Mazatlán-Matamoros y del corredor México-Ciudad Juárez. Esto refleja una disminución de los tiempos de traslado y los costos de operación de los usuarios de los estados del norte. Como corredor, es una ruta alterna más eficiente para el desplazamiento de las personas y el traslado de mercancías para la maquila (ubicada principalmente en la frontera norte del país) y productos de manufactura, permitiendo la comunicación entre zonas industriales del norte y principales conexiones con Estados Unidos y el puerto de Mazatlán. Adicionalmente, el corredor complementa la conectividad regional, impulsando el desarrollo de actividades turísticas, en especial hacia las playas de Mazatlán, así como hacia los pueblos mágicos del norte del país.

Para más información sobre las actividades de la Concesión Durango-Torreón y el Libramiento de la Laguna, véase la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 3. Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – i. Bienes, derechos o valores del Fideicomiso – Concesión Durango-Torreón y el Libramiento de la Laguna” del presente prospecto.

Concesión Toluca-Zitácuaro (Límites de Estado) y Ramal a Valle de Bravo

ACOMEX, es una sociedad anónima de capital variable de nacionalidad mexicana con domicilio en la ciudad de Toluca, Estado de México constituida el 16 de diciembre de 2003 según consta la escritura pública número 5,682, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Talavera Autrique, notario público número 221 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de comercio de Toluca, Estado de México, en la sección Comercio, libro primero, volumen 44, partida 7028ª fojas 2.

El 28 de enero de 2004, Gobierno del Estado de México otorgó a ACOMEX bajo el proceso de licitación pública el título de concesión para la construcción, explotación, operación, conservación y mantenimiento de la autopista denominada “Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo. La concesión cuenta con dos tramos carreteros, (i) Toluca – Zitácuaro de 54.9 kilómetros y (ii) Ramal a Valle de Bravo de 29.9 kilómetros, ambos en operación. La concesión se contempló 3 etapas para su construcción e inicio de operación:

Etapas e Inicio de Operación Autopista Toluca – Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo

Etapas	Tramos	Longitud (km)	Inicio de operación
I	San Cayetano-La Hortaliza	10.5	Marzo, 2008
	La Hortaliza – El Monumento	29.5	
	Total, Etapa I	40.0	
II	Laguna Seca – Valle de Bravo	29.9	Agosto, 2011
III	El Monumento – Lengua de Vaca	14.9	Diciembre, 2017

A la fecha del presente documento se han presentado las siguientes modificaciones al contrato de concesión:

Modificaciones al Contrato de Concesión – ACOMEX

Modificatorio	Fecha de firma	Objeto
Primero	31 marzo de 2004	Perfeccionamiento de la garantía y fuente de pago para dar viabilidad a la financiación del proyecto por parte de Bancos Comerciales interesados en participar en la financiación del proyecto, principalmente en el evento de presentarse una terminación anticipada
Segundo	05 agosto de 2005	Determinación de las obligaciones a Cargo del Gobierno del Estado de México derivadas del contrato de fideicomiso para el perfeccionamiento de la garantía y fuente de pago. Confirmación del mecanismo de ajuste de las tarifas de peaje. Todo lo anterior con dar certeza y seguridad jurídica a los otorgantes del crédito.
Tercero	28 de marzo de 2011	Ajuste en las condiciones financieras de la concesión derivado de los sobrecostos en las Etapas 1ª y 2ª, ocasionados por mayor valor en el derecho de vía y la construcción de La Autopista, por lo que se amplió el plazo de la concesión, con la finalidad de obtener la total recuperación de la inversión efectuada.
Cuarto	10 enero de 2014	Restablecimiento del equilibrio financiero por reconocimiento en el total de la inversión realizada en el Ramal a Valle de Bravo y el mantenimiento periódico y rutinario del tramo Paseo Valle de Bravo – Avándaro.
Quinto	23 mayo de 2016	Reconocimiento del crédito y cumplimiento de la aportación por parte del Gobierno del Estado de México para la Etapa III y en

		general establecer los montos de inversión y aportación para la Construcción de la Etapa III.
Sexto	17 noviembre de 2017	Reconocimiento de la inversión total del proyecto por valor de Ps. \$5,026.8 mm y restablecimiento del equilibrio financiero, teniendo en cuenta aportes del Gobierno, la concesión y los créditos existentes hasta la fecha.
Séptimo	21 diciembre de 2022	Reequilibrio de la concesión, una vez incorporadas obras adicionales: (i) ampliación de 2 a 4 carriles del kilómetro 0 al 11+200, (ii) modernización de la plaza de cobro La Hortaliza ubicada en el kilómetro 10+160 y (iii) modernización del entronque Amanalco. El Reequilibrio de la concesión contempla la ampliación de la vigencia de la concesión hasta el 27 de enero de 2064, y (ii) aumento en las tarifas máximas permitidas.

Fuente: *Título de Concesión Toluca-Zitácuaro (Límites de Estado) y Ramal a Valle de Bravo*

La autopista Toluca – Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo es una vía tipo A2, con un carril de 3.5 metros por sentido con acotamiento lateral de 2.5 metros y una velocidad de operación máxima de 110 km/h, sin accesos entre sus entronques dispuestos en San Cayetano, La Hortaliza, Laguna Seca, El Monumento y Valle de Bravo.

Ubicación Autopista Toluca – Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo



La autopista permite una comunicación directa entre la Zona Metropolitana de Toluca, Ciudad de México y las localidades de Estado de Michoacán, como; Zitácuaro, Ciudad Hidalgo, Jungapeo de Juárez, entre otras. Desde el punto de vista de turismo, la autopista consolida el corredor turístico de la Mariposa Monarca.

La autopista y Ramal tienen una vocación turística principalmente, atienden una demanda local y regional, que se compone en su mayoría por vehículos particulares (automóviles) que viajan hacia los diversos destinos turísticos de la región. Además, permite ahorros de tiempo (aproximadamente de 30 a 60 minutos) en comparación a vías libres de peaje.

En cuanto al mecanismo contractual de la Concesión, la terminación del plazo máximo de 2064, cuando los ingresos observados sean superiores a los ingresos contractuales fijados en el programa financiero se activa un mecanismo de *Revenue Sharing* de los ingresos excedentes entre el concedente y ACOMEX.

El 26 de agosto del 2022 Autovías de Cuota, S.A. de C.V. (“ACOMEX”) solicitó que se reestablezca el equilibrio financiero de la concesión mediante un convenio modificatorio en el que se reconozca: i) el

monto de la inversión realizado por la Concesionaria; ii) el saldo pendiente a aportar por el gobierno del Estado de México; iii) se prorrogue el plazo de la vigencia de la concesión; iv) se incrementen las tarifas aplicadas; v) se actualicen los anexos relacionados al estudio de tráfico, programas de conservación y programas financieros; y vi) se autorice la construcción y puesta en operación de obras necesarias para la adecuada operación en ciertos tramos de la autopista. Posteriormente, se suscribió el 21 de diciembre de 2022 el modificatorio número 7 en el que se formaliza las condiciones bajo las cuales se reestablece el equilibrio de la concesión, así como, la definición de las obras adicionales a ejecutar por parte de la concesión:

- Construir desde el kilómetro 0+000 hasta el kilómetro 11+200 la ampliación de la autopista en dos carriles adicionales, convirtiéndola en una autopista con características físicas y técnicas de "tipo A4" con un ancho de calzada de 21 metros, incluye acotamientos de 1.5 metros por sentido, 4 carriles de circulación de 3.50 metros.
- Ampliación y modernización de la plaza de cobro "La Hortaliza" ubicada en el kilómetro 10+160, la cual incrementa su capacidad de carriles de 15 a 24, al igual que la ampliación del edificio administrativo, las cabinas de cobro auxiliares, estructuras, paso inferior vehicular y corte de taludes y terraplenes.
- Modernización del entronque Amanalco.

Las obras adicionales contratadas en el séptimo modificatorio al contrato de concesión, obedecen a adecuaciones de la infraestructura vial, como resultado del comportamiento del aforo. En particular los primeros diez kilómetros del proyecto se han vuelto un libramiento de una zona de la Ciudad de Toluca, por tanto, el aforo de este tramo ha crecido de forma tal que está en el límite de su nivel adecuado de servicio y para el caso del entronque de Amanalco, se ha venido incrementando significativamente la demanda de uso generando así la necesidad de modernizar la infraestructura que resuelve todos los movimientos de circulación, incluyendo la modernización de las cuatro gasas de circulación. El valor estimado de las obras adicionales contempladas en el modificatorio no 7 asciende a Ps. \$ 1,886.5 millones de pesos de agosto de 2021 y se esperan ejecutar entre los años 2023 y 2024.

Para más información sobre las actividades de Concesión Toluca-Zitácuaro (Límites de Estado) y Ramal a Valle de Bravo, véase la Sección "III. EL FIDEICOMISO – 3. Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – i. Bienes, derechos o valores del Fideicomiso – Concesión Toluca-Zitácuaro (Límites de Estado) y Ramal a Valle de Bravo" del presente prospecto.

Concesión San Luis Potosí – Río Verde y San Luis – Potosí - Villa de Arriaga

COINSAN, es una sociedad anónima de capital variable de nacionalidad mexicana con domicilio en México, Distrito Federal constituida el 2 de octubre de 1998 según consta en la escritura pública número 73,706, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Talavera Sánchez, notario público número 221 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público del Distrito Federal en el folio mercantil número 2743,937.

El 06 de mayo de 2005, el Gobierno del Estado de San Luis Potosí otorgó a COINSAN el título de concesión para la operación, explotación, conservación y mantenimiento de la autopista San Luis Potosí – Río Verde (La Supercarretera Central de San Luis Potosí) de 103 kilómetros y de la autopista San Luis Potosí – Villa de Arriaga de 76 kilómetros.

A la fecha del presente documento se han presentado las siguientes modificaciones al contrato de concesión:

Modificaciones al Contrato de Concesión – COINSAN

Modificatorio	Fecha de firma	Objeto
Primero	26 octubre 2018	Incluir obras adicionales dentro del alcance de la concesión: La construcción, explotación, operación, conservación y mantenimiento del Ramal Caseta Caderón – San Felipe, Puente de acceso a los parques Industriales Logistik I y II, Distribuidor Vial de Acceso al Terreno Propiedad de Gobierno del Estado-; y la construcción, conservación y mantenimiento del Puente Vial Centro Cultural y Recreativo de Rioverde y la Conservación del Entronque San Lorenzo.

La autopista San Luis Potosí – Río Verde (SLP-RV) consiste en una autopista tipo A2, con un carril por sentido, con acotamiento de 1.5 metros. La vía está constituida por pavimento flexible, con una longitud de 179 kilómetros. La velocidad en la autopista de diseño es de 110 km/hr.

Ubicación Autopista San Luis Potosí – Villa de Arriaga y San Luis - Río Verde



La autopista San Luis Potosí – Río Verde (SLP-RV), se localiza de forma estratégica en el eje carretero transversal Manzanillo – Tampico, potencializando el desarrollo económico del país. Dicho corredor es de tipo industrial y turístico; y permite la conectividad de la región central con el norte de la república, comunicando a los estados de Colima, Jalisco, Guadalajara, San Luis Potosí y Tamaulipas; y fortalece la movilidad de los puertos de Manzanillo, Tampico y Altamira.

Adicionalmente, desde la apertura de la autopista Cerritos – Tula en el año 2010, se ha logrado una conexión hacia el Eje Querétaro – Piedras Negras, por medio del entronque de Charco Blanco; lo que ha permitido el paso de los usuarios provenientes del Centro Bajío hacia la zona portuaria del noreste del país.

Por su parte, el tramo San Luis Potosí - Villa de Arriaga y Ramal San Felipe tienen una longitud de 76 y 6 kilómetros respectivamente con 2 carriles (A2). La autopista San Luis Potosí - Villa de Arriaga por su localización conecta directamente una zona de parques industriales localizados en la periferia de la Ciudad de San Luis Potosí.

La autopista San Luis Potosí – Villa de Arriaga (SLP-VA) consiste en una autopista tipo A2, con un carril por sentido, con acotamiento de 1.5 metros. La vía está constituida por pavimento flexible, con una longitud de 76 kilómetros. La velocidad en la autopista de diseño es de 110 km/hr.

La autopista San Luis Potosí – Villa de Arriaga (SLP-VA), se localiza de forma estratégica en el eje carretero Nuevo Laredo – Puerto Vallarta, potencializando el desarrollo económico del país. Dicho corredor es de tipo industrial y turístico; y permite la conectividad de la región central con el norte de la república, comunicando a los estados de Nuevo León, San Luis Potosí, Guanajuato y Jalisco.

El Ramal Caseta Calderón – San Felipe, permite la conectividad de la región central con el norte de la república, comunicando a los estados de Nuevo León, San Luis Potosí y Guanajuato

Los parques logísticos Logistik I, II y la zona industrial WTC II (ex planta Ford) se encuentran sobre la autopista San Luis Potosí – Villa de Arriaga (Aut. SLP-VA); dichas zonas industriales destacan por generar uno de los mayores desarrollos económicos a la República Mexicana.

Por su ubicación geográfica, la autopista SLP – Villa de Arriaga es un corredor industrial, que conecta distintas entidades del centro del país y alimenta la movilidad entre los puertos de Manzanillo y Tampico.

En cuanto al mecanismo contractual, la terminación de la concesión se da al establecer, la totalidad de la inversión que realizó en la parte no amortizada de sus recursos más el rendimiento estipulado en la tasa de retorno de referencia. El concedente no asumirá compromisos que abarquen un período mayor al término de la Concesión.

Para más información sobre las actividades de Concesión San Luis Potosí – Río Verde y San Luis Potosí - Villa de Arriaga, véase la Sección "III. EL FIDEICOMISO – 3. Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – i. Bienes, derechos o valores del Fideicomiso – Concesión San Luis Potosí – Río Verde y San Luis Potosí - Villa de Arriaga" del presente prospecto.

Concesión MAYAB

MAYAB, es una sociedad anónima de capital variable de nacionalidad mexicana con domicilio en la ciudad de Mérida, Estado de Yucatán constituida el 26 de noviembre de 1990 según consta en la escritura pública número 263, otorgada ante la fe del licenciado Anastasio Manzanilla Torres, notario público número 79 de Mérida, Estado de Yucatán, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Estado de Yucatán bajo el número 14.860, partida primera, a folios 180 del Tomo 30 volumen K, libro primero del Registro Público de Comercio del Estado de Yucatán, actualmente inscrita en el folio mercantil electrónico número 3129-1 del Registro Público de Comercio del Estado de Yucatán.

El 5 de diciembre de 1990, el Gobierno Federal por conducto de la SCT, mediante licitación pública otorgó a MAYAB, una concesión para construir, explotar y conservar el tramo carretero de altas especificaciones de jurisdicción federal, Kantunil-Cancún, con una longitud de 250 km de la carretera Mérida-Cancún, en los Estados de Yucatán y Quintana Roo por un plazo de 17 años y ocho meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, incluyendo gratuitamente el derecho de vía correspondiente a dicho tramo.

A la fecha del presente documento se han presentado las siguientes modificaciones al contrato de concesión:

Modificaciones al Contrato de Concesión – MAYAB

Modificatorio	Fecha de firma	Objeto
Primero	16 noviembre de 1994	Ampliar el plazo de la concesión a 30 años, contados a partir del 5 de diciembre de 1990.
Segundo	28 de julio de 2011	Agregar al objeto de la concesión la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de los tramos Cedral-Tintal con una longitud de 10 km y Tintal-Playa del Carmen, con una longitud de 44 km, que son ramales del tramo concesionado, y establecer que la vigencia de la concesión será por 30 años contados a partir del 5 de diciembre de 1990, plazo que se prorrogará para contemplar una vigencia adicional de la concesión hasta por 30 años más a efectos de permitir junto con el rendimiento correspondiente, la recuperación de toda la inversión efectuada.

Fuente: Título de Concesión MAYAB.

El proyecto se encuentra ubicado en los Estados de Yucatán y Quintana Roo. Se trata de una autopista tipo A4S con dos cuerpos de dos carriles cada uno. La superficie de rodamiento es de concreto asfáltico y cuenta con una longitud total de 304 kilómetros, incluyendo los ramales del Aeropuerto, Playa del Carmen y Cedral.

Ubicación de la Autopista Kantunil – Cancún y ramal a Playa del Carmen



El activo cuenta con dos plazas de cobro troncales y 3 plazas de cobro auxiliares. A la fecha la autopista cuenta con 30 años de operación e historial de tráfico.

Cabe mencionar que es la autopista principal y única del sureste que conecta Yucatán con Quintana Roo, y representa un ahorro de alrededor de 75 minutos en comparación con vías alternas.

En cuanto al mecanismo contractual de la concesión, la terminación de la concesión es hasta llegar al plazo máximo de 60 años. No obstante, si durante el periodo de la operación no se alcanzaran las proyecciones de tránsito previstas, se podría solicitar un incremento de tarifa para recuperar la inversión.

Para más información sobre las actividades de MAYAB, véase la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 3. Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – i. Bienes, derechos o valores del Fideicomiso – Concesión MAYAB” del presente prospecto.

Concesión Río Verde

ICASAL es una sociedad anónima de capital variable mexicana con domicilio en la Ciudad de México, constituida el 20 de julio de 2007, según consta en la escritura pública número 79,623, otorgada ante la fe del licenciado Alejandro Domínguez García Villalobos, notario público número 236 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el 26 de julio de 2007 bajo el folio mercantil número 320052.

El 8 de agosto del 2007, el Gobierno Federal a través de la SCT, otorgó por medio de una licitación pública internacional al concesionario ICA San Luis, S.A. de C.V., una concesión para: (i) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 1, Río Verde-Rayón de 36.60 km de longitud; (ii) para construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo 2, Rayón- La Pitahaya de 68.58 km de longitud y; (iii) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 3, La Pitahaya-Ciudad Valles de 8.0 km de longitud, de la carretera de jurisdicción federal Río Verde-Ciudad Valles de 113.18 km de longitud, en el Estado de San Luis Potosí. El plazo inicial de la concesión fue de 20 años e incluía el derecho exclusivo de suscribir el contrato de prestación de servicios de largo plazo (PPS) con el Gobierno Federal. Asimismo, se incluyó también el derecho de vía, las obras, construcciones y demás bienes y accesorios que integran la vía.

El 26 de agosto de 2014, se llevó a cabo la primera modificación del título de concesión en virtud del cual se llevó a cabo el ajuste a la vigencia adicional al tramo 2, Rayón-La Pitahaya por 20 años más, lo que se tradujo en una nueva fecha de expiración el 8 de agosto de 2047, y de 4 años adicionales para para

los tramos 1, Río Verde-Rayón y tramo 3, La Pitahaya-Ciudad Valles, por lo que la nueva expiración de dichos tramos será el 8 de agosto de 2031.

La concesión es una vía de 113.18 km y se localiza en el Estado de San Luis Potosí en un corredor que comunica a las poblaciones de Río Verde, Vicente Guerrero, Tamasopo, Tambaca y Río Verde, formando parte de la ruta entre San Luis Potosí y las ciudades de Tampico y Altamira, en el Estado de Tamaulipas.

La autopista se considera tipo A2, consta de dos carriles de circulación, uno por sentido, de asfalto, e incluye 8 entronques, 14 pasos inferiores vehiculares, 19 pasos superiores vehiculares y 14 puentes.

Ubicación Autopista Río Verde



Existen dos plazas de cobro principales y 4 remotas:

- 1) Plaza de cobro Principal Rayón en el km 2+000
- 2) Plaza de Cobro Principal La Pitahaya en el km 62+000
 - a) Plaza de cobro remota Tamasopo A en el km 34+000 sección A
 - b) Plaza de cobro remota Tamasopo B en el km 34+000 sección B
 - c) Plaza de cobro remota Tambaca A en el km 50+000 sección A
 - d) Plaza de cobro remota Tambaca B en el km 50+000 sección B

Cabe destacar que representa un ahorro de alrededor de 30 minutos al usuario siendo la opción de mayor seguridad, además, es una vía clave de tráfico industrial y comercial proveniente del Bajío al Golfo de México y a los puertos de Tampico y Altamira.

En cuanto al mecanismo contractual, la terminación de la concesión es hasta llegar al plazo máximo de 60 años, el título de la Concesión incluye Contrato PPS con la SCT, cuyo objeto es la prestación de servicios de disponibilidad y servicios de vialidad en el activo. Se considera el pago base anual por servicios de disponibilidad y vialidad de ~ 475 millones de pesos en el año 2022. Se estima que por concepto del Contrato de PPS, se devengaron 130 millones adicionales por cobrar.

Para más información sobre las actividades de ICASAL, véase la Sección "III. EL FIDEICOMISO – 3. Descripción de los Activos– i. Bienes, derechos o valores del Fideicomiso – Concesión Río Verde" del presente prospecto.

Concesión La Piedad

LIPSA, es una sociedad anónima de capital variable de nacionalidad mexicana con domicilio en la Ciudad de México, constituida el 10 de diciembre de 2008, según consta en la escritura pública número 83,576 otorgada ante la fe del licenciado Alejandro Domínguez García Villalobos, notario público número 236 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el folio mercantil electrónico número 402306-1 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México.

El 20 de enero de 2009, el Gobierno Federal por conducto de la SCT, mediante licitación pública internacional al concesionario Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V., adjudicó una concesión con el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener la vía general de comunicación de altas especificaciones de jurisdicción federal identificada como "*Libramiento La Piedad*" de 21.388 km de longitud tipo A4, que inicia en el km 75+797, concluyendo en el km 697+186, en donde se interseca con la Carretera Federal 110. LIPSA asumió como carga la obligación de realizar las siguientes obras de modernización:

- a) Modernización de la Carretera Federal 110, consistiendo las obras relativas a la ampliación de la corona actual a 12 m en un tramo de 38.8 km de longitud, que inicia en el km 0+000 del Entronque Patti y terminando en el km 38+800; y
- b) Modernización de la vialidad alterna del Libramiento La Piedad consistente en la ampliación a tipo Boulevard de cuatro carriles con calles laterales en 3 km comprendidos entre el km 2+320 y el km 9+640 de la Carretera Federal La Piedad-Guadalajara, con origen en La Piedad.

La vigencia inicial de la concesión fue por un plazo de 30 años contados a partir de la fecha de expedición del Título de Concesión La Piedad.

El 27 de septiembre de 2013, se llevó a cabo la primera modificación del Título de Concesión La Piedad en el cual se amplió el plazo de vigencia por un plazo adicional de 15 años, que expirará el 20 de enero de 2054 para que la concesionaria cumpla con las obligaciones económico financieras previstas en el Título de Concesión La Piedad, así como para la recuperación de los costos adicionales que se generaron como consecuencia de diversas reprogramaciones en la etapa de construcción del Libramiento La Piedad y su rendimiento respectivo.

El Libramiento La Piedad es una vía de cuota de 21.389 kilómetros que se localiza al norte de la zona urbana de la ciudad de La Piedad conectando las carreteras federales Entronque Patti – Sahuayo e Irapuato – Zapotlanejo. La vía cuenta con una plaza de cobro troncal y dos plazas de cobro auxiliares con un total de 10 carriles multimodales.

Ubicación Autopista Libramiento La Piedad



El Título de Concesión La Piedad otorga a LIPSA el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener por 45 años la autopista incluyendo el uso y la explotación del derecho de vía, servicios auxiliares y el conjunto de actividades que la concesionaria está obligada a llevar a cabo.

En cuanto al mecanismo contractual, el plazo máximo es de 60 años, además, los ingresos remanentes serán compartidos entre la concesionaria y el FONADIN, en caso de que haya realizado aportación inicial.

Para más información sobre las actividades de LIPSA, véase la Sección "III. EL FIDEICOMISO – 3. Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – i. Bienes, derechos o valores del Fideicomiso – Concesión La Piedad" del presente prospecto.

Concesión Túnel de Acapulco

TUCA, es una sociedad anónima de capital variable mexicana con domicilio en Acapulco, Guerrero, constituida el 26 de septiembre de 1989, según consta en la escritura pública número 37,505, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, notario público número 140 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Acapulco, Guerrero, el 16 de octubre de 1989 bajo el folio mercantil número 2,123.

El 20 de mayo del 1994, el Gobierno de Guerrero, otorgó por medio de una licitación pública al concesionario Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V., una concesión para construir, operar, explotar, conservar y mantener el Túnel del acceso Acapulco-Las Cruces en el Estado de Guerrero, por un periodo de 25 años, contados a partir de la fecha de su publicación en el periódico oficial del Gobierno de Guerrero, el 7 de junio de 1994.

Mediante decreto número 575 emitido por el Poder Ejecutivo del Estado de Guerrero de fecha 15 de noviembre del 2002, se otorgó la ampliación de 15 años adicionales del plazo de la concesión para construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo del kilómetro 925+203 al kilómetro 928+150 del túnel de acceso Acapulco-Las Cruces, a Túneles Concesionados de Acapulco, S.A de C.V., para tener una vigencia total de 40 años, por lo que el vencimiento del Título de Concesión Túnel de Acapulco será hasta el 20 de mayo de 2034.

La concesión del Túnel de Acapulco, también conocida como el Túnel de Acapulco o el Maxi túnel es una vía de cuota de concesión estatal de 5 km que está ubicada al norte de la bahía de Acapulco, en las inmediaciones de la zona Renacimiento. Esta vía permite conectar en su extremo oriente a través de un distribuidor a la autopista y carretera federal provenientes de la Ciudad de México, además con la carretera federal a Pinotepa Nacional. En su extremo poniente se conecta con dos vías importantes de la red primaria del puerto, siendo éstas: (i) Av. Rubén Figueroa por medio de un paso a desnivel, y (ii) Av. Cuauhtémoc en un cruce a nivel controlado por semáforos.

Ubicación Autopista Túnel de Acapulco



El Título de Concesión Túnel de Acapulco (conjuntamente con el decreto número 575 emitido por el Poder Ejecutivo de fecha 15 de noviembre del 2002) otorga a la concesionaria, TUCA, el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo del kilómetro 925+203 al kilómetro 928+150 del túnel de acceso a Acapulco-Las Cruces, en el Estado de Guerrero por un periodo de 40

años, incluyendo el uso y la explotación del derecho de vía, servicios auxiliares y el conjunto de actividades que la concesionaria está obligada a llevar a cabo.

Modificaciones al Contrato de Concesión – TUCA

Modificatorio	Fecha de firma	Objeto
Adendum (Mediante decreto 575 emitido por el Poder Ejecutivo del Estado de Guerrero)	15 de noviembre del 2002	Ampliar el plazo de concesión 15 años adicionales del plazo para construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo del kilómetro 925+203 al kilómetro 928+150 del túnel de acceso Acapulco-Las Cruces, a Túneles Concesionados de Acapulco, S.A de C.V., para tener una vigencia total de 40 años, por lo que el vencimiento del Título de Concesión Túnel de Acapulco será hasta el 20 de mayo de 2034.

Fuente: Título de Concesión Túnel de Acapulco.

Es relevante señalar que es una vía de uso cotidiano debido a que tiene una tarifa preferencial para locales, además de que conecta el oriente de Acapulco a la autopista del Sol y carretera federal proveniente de la Ciudad de México.

En cuanto al mecanismo contractual, la terminación de la concesión es hasta llegar al plazo máximo de 40 años. No obstante, si durante el periodo de la operación no se alcanzaran las proyecciones de tránsito previstas, se podría dar una prórroga del plazo de concesión para recuperar la inversión.

Para más información sobre las actividades de TUCA, véase la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 3. Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – i. Bienes, derechos o valores del Fideicomiso – Concesión Túnel de Acapulco” del presente prospecto.

Atractivos de Inversión del Fideicomiso

Consideramos que el Fideicomiso cuenta con ciertos Atractivos de Inversión y ventajas competitivas que lo hacen un vehículo de inversión atractivo para los inversionistas. A continuación, se enlistan algunos de los principales atractivos del Fideicomiso.



Gobierno Corporativo de Primer Nivel

1

FIBRAMX

Capacidad de crecimiento potenciada por IM y Coconal

2

Portafolio Diversificado de Activos Estratégicos con *Trackrecord* probado y *Upsides* identificados

3

Plataforma orientada a la generación de valor a través de una gestión institucional alineada al inversionista

4

Atractivo perfil de retornos respaldados por flujos de Largo Plazo contractualmente inflacionados

5

Ventajas Competitivas del Portafolio Inicial del Fideicomiso

El Portafolio Inicial compuesto por OVT y MAROMA representa un paquete carretero diversificado a nivel geográfico, composición de demanda, dinámicas de movilidad, riesgo contraparte (autoridad concedente) y operador. El Portafolio Inicial cuenta con 7 concesiones que en conjunto suman 14 tramos carreteros distintos. Esto convertiría al Fideicomiso en una de las Fibras E con más kilómetros en operación de concesiones privadas (1,008 km) en el país. Finalmente, mencionar que las 7 concesiones cuentan con tarifas que contractualmente se ajustan anualmente con inflación.

Oportunidad de inversión en activos de MAROMA

- Infraestructura México ("IM") propuso un *partnership* de largo plazo a Coconal adquiriendo participaciones en sus 3 diferentes concesiones carreteras, con 8 tramos por 560 km, optimizando las participaciones respecto a plazo, rendimiento y *yield*.
- El Portafolio Inicial de activos a adquirir contiene provisiones contractuales de rentabilidad mínima y es geográficamente diversificado, estabilizado, resiliente a choques externos y ofrece una exposición a diversos drivers de tráfico, incluyendo el creciente corredor exportador de México
- Esta sociedad podría implicar futuros "*drop-downs*" de activos o incremento de participaciones, para brindar crecimiento a la FIBRA E.
- Coconal es el segundo operador privado de carreteras más relevante en el país con 948 km bajo su gestión y más de 70 años de historia.

Oportunidad de inversión en activos de OVT

- Activos estabilizados con crecimiento probado: TPDA en MAYAB y ICASAL con crecimientos anuales promedio por encima de 9% entre 2015-2019, y LIPSA con una evolución importante en los últimos años.
- MAYAB y TUCA se encuentran en 2 de los destinos turísticos más importantes del país.

- ICASAL y LIPSA forman parte de los corredores industriales y comerciales más relevantes a nivel nacional: corredor Puerto de Altamira – Zona del Bajío (ICASAL) y el corredor Jalisco - Michoacán - Guanajuato (LIPSA).

Diversificación geográfica de los activos carreteros



Activos complementarios para el Portafolio Inicial

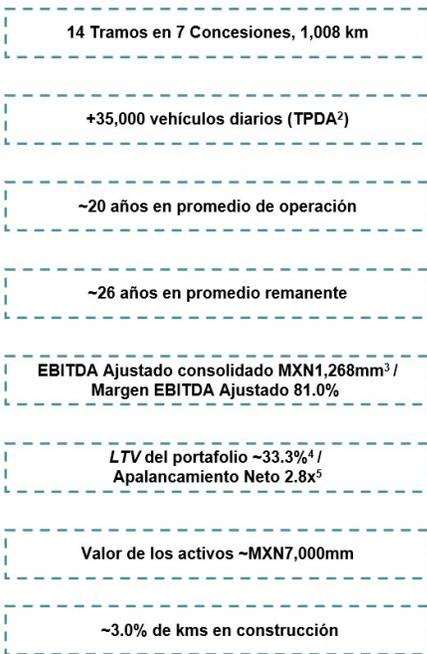
- Los activos cuentan todos con un largo periodo de operación, y pueden considerarse como maduros y estabilizados. Menos del 5% del valor del portafolio está relacionado con los tramos en construcción (*greenfield*).
- La mayoría de los tramos tienen riesgo de demanda, lo que reduce substancialmente los potenciales riesgos regulatorios, o posibilidad de renegociación de los términos de los títulos de concesión.
- Las Concesiones de MAROMA cuentan cláusulas de tasa de retorno referencia (entre 7.11% y 8.88% real), lo cual ofrece una protección adicional en caso de que el desempeño de los activos fuese menor a lo esperado.
- El tráfico pesado, ligado a la industria exportadora y cuya demanda es mucho menos elástica a choques internos y externos, así como a incrementos de tarifa, ha sido y sigue siendo el principal motor de concesiones como ACSA, COINSAN y LIPSA. Adicionalmente, se espera que el Libramiento de Ciudad Juárez, también sea de gran importancia para el intercambio comercial entre México y Estados Unidos.
- Todos los activos han experimentado una fuerte recuperación a la pandemia de COVID-19. Sobre todo, los activos de MAROMA, así como ICASAL y LIPSA han presentado niveles de tráfico

significativamente por encima de los niveles prepandemia. El tráfico del 2022 vs el 2019 en ACSA creció un 17%, en el caso de ACOMEX 23%, de COINSAN 15%, en LIPSA 9% y en ICASAL 5%

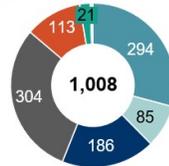
- Existe una combinación de tráfico comercial y turístico en las diferentes concesiones que minimiza los riesgos y la dependencia a solo un perfil de tráfico.

Diversificación del Portafolio Inicial y principales métricas operativas-financieras | FIBRAeMX

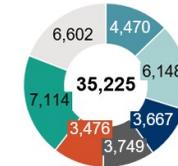
Principales métricas operativas y financieras¹ (2022)



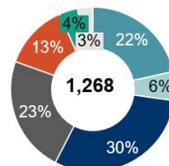
Longitud por Concesión (Km)



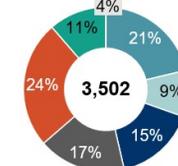
Vehículos diarios (TPDA)



EBITDA Ajustado³ (MXN mm)

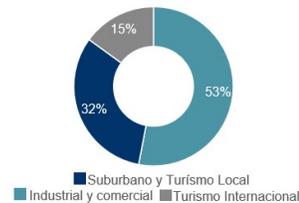


Deuda Neta (MXN mm)



■ ACSA ■ ACOMEX ■ COINSAN ■ MAYAB ■ ICASAL ■ LIPSA ■ TUCA

Fundamentales de tráfico (demanda) Otorgante de la concesión



■ Suburbano y Turismo Local ■ Industrial y comercial ■ Turismo Internacional

■ Federal ■ Guerrero ■ San Luis Potosí ■ Edo. México

Notas: 1) Información financiera y operativa a diciembre 2022, considerando EEFF internos no-auditados. 2) TPDA (2022) total es igual a la suma de TPDA de cada uno de los activos. 3) Incluye la suma de participaciones del EBITDA Ajustado 2022 excluyendo mantenimiento mayor de todos los activos. 4) Deuda neta a diciembre de 2022. LTV = Deuda neta / Deuda Neta + (Valuación interna por MXN 7,000 mm). 5) Apalancamiento neto = Deuda neta / EBITDA Ajustado excl. mantenimiento mayor. Deuda Neta y EBITDA Ajustado 2022 acorde a participaciones por activo.



Notas: 1) Información financiera y operativa a diciembre 2022, considerando EEFF internos no revisados; 2) TPDA (2023) total es igual a la suma de TPDA de cada uno de los activos; 3) Incluye la suma de participaciones del EBITDA Ajustado 2022 excluyendo mantenimiento mayor de todos los activos; 4) Deuda neta al 30 de diciembre de 2022. LTV = Deuda neta / Deuda Neta + (Valuación interna por MXN 7,000 mm). 5) Apalancamiento neto = Deuda neta / EBITDA Ajustado excl. mantenimiento mayor. Deuda Neta y EBITDA Ajustado al año terminado el 31 de diciembre de 2022 acorde a participaciones por activo.

Las autopistas han tenido un buen desempeño de tráfico en los últimos años, presentando un crecimiento anual compuesto de entre 3% y hasta 12% entre 2015 y 2019. Además, todos los activos de MAROMA y 3 de los activos de OVT ya se encuentran totalmente recuperados de las afectaciones de la pandemia. Esto confirma la resiliencia del Portafolio Inicial a los ciclos y depresiones económicas.

Adicionalmente, los porcentajes a adquirir de los activos de MAROMA serían complementarios en términos de *yield*, retorno y duración al perfil de flujos de OVT. El bajo nivel de apalancamiento relativo de la mayoría de estos activos implica flujos más estabilizados en el mediano y largo plazo con oportunidades de optimización en la estructura de capital.

Descripción del esquema de incentivos para el Promotor

A efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses del Promotor, dicho Promotor adquirirá, directa o indirectamente, incluyendo a través de cualquiera de sus Afiliadas: (i) por lo menos el 2% de los CBFEs Serie A colocados en la Oferta; o (ii) una participación equivalente al 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso con los

recursos de, o en relación con, la Oferta, o (iii) una combinación de los activos descritos en los numerales (i) o (ii) anteriores siempre y cuando represente al menos el 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso; en el entendido, que, si el Promotor deja de ser titular de dichos CBFES o participaciones, esto no implicará que deje de ser parte del Fideicomiso.

En caso de que en cualquier Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo resulte que el Tenedor de los CBFES Serie B tiene derecho a recibir una distribución equivalente al Monto de Incentivo pagadero en CBFES Serie A conforme a la Sección 9.2(b), la porción (expresada en Pesos) que corresponda a esa forma de pago será dividida entre el Precio por CBFE Serie A aplicable a dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, y el resultado de dicha división será el número de CBFES Serie A a los que el Tenedor de los CBFES Serie B tendrá derecho. Los CBFES Serie A a los que el Tenedor de los CBFES Serie B tenga derecho conforme a la presente Sección serán suscritos y pagados por dicho Tenedor de los CBFES Serie B a razón de \$0.001 por cada lote de quinientos CBFES Serie A o la parte proporcional que corresponda. Los recursos aportados conforme a lo anterior deberán ser utilizados conforme a las instrucciones del Administrador Interno (con copia al Representante Común) para Usos Autorizados (incluyendo bajo los Financiamientos Iniciales y el Financiamiento Protegido). En caso que por cualquier razón el número de CBFES Serie A que mantenga el Fiduciario en tesorería resulte insuficiente para que se ejerzan los derechos previstos en esta Sección, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador Interno (con copia para el Representante Común) deberá emitir el número de CBFES Serie A adicionales que resulten necesarios para que el Tenedor de los CBFES Serie B pueda ejercer tales derechos, mismas que estarán libres de derechos de suscripción preferente y de cualquier gravamen o limitación de dominio. Para llevar a cabo esta emisión adicional de CBFES Serie A, el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo los actos necesarios o convenientes para suscribir el Título correspondiente y actualizar la inscripción en el RNV y el registro y listado en la Bolsa que se requieran; en el entendido, que (i) el Fiduciario, siguiendo las instrucciones del Administrador Interno, deberá mantener un registro actualizado de cualesquier CBFES Serie A que mantenga en tesorería y estén pendientes de suscripción y pago y dicha información será pública, estará a disposición de las partes del Contrato de Fideicomiso (incluyendo cualesquier Tenedores por conducto del Representante Común) y (ii) mientras dichos CBFES Serie A no hayan sido suscritos y pagados no tendrán derechos económicos ni corporativos, por lo que no podrán ser representados ni votados en cualquier Asamblea de Tenedores y no se considerarán para efectos de integrar el quórum de instalación y votación correspondientes.

El Promotor se obliga a mantener, directamente o través de cualquiera de sus Afiliadas: (i) el 2% del total de los CBFES Serie A que se encuentren en circulación (para efectos de claridad, los CBFES Serie A que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso y estén pendientes de suscripción y pago no se encuentran en circulación); o (ii) una participación equivalente al 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso; o (iii) una combinación de los activos descritos en los numerales (i) o (ii) anteriores siempre y cuando represente al menos el 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso; en el entendido, que esta obligación se dará por terminada en la fecha que ocurra primero entre (A) la fecha de terminación del Contrato de Asesoría Estratégica o (B) la fecha de terminación del Contrato de Administración Interna.

El Promotor, estará incentivado a maximizar las distribuciones a los Tenedores mediante el Monto de Incentivos que deba recibir el Tenedor de los CBFES Serie B de acuerdo con el siguiente cuadro:

Esquema de incentivos para el Promotor

Umbrales para *IDRs*

Umbral	Distribución Anual	<i>IDR</i>
Primer Umbral	MDM*1.0 – MDM*1.1	15%
Segundo Umbral	MDM*1.1 – MDM*1.2	25%
Tercer Umbral	MDM*1.2 – MDM*1.3	35%
Cuarto Umbral	MDM*1.3 – MDM*1.4	40%
Quinto Umbral	MDM*1.4 – MDM*1.5	45%
Sexto Umbral	>MDM*1.5	50%

Notas: (1) Derechos de distribución de incentivos.

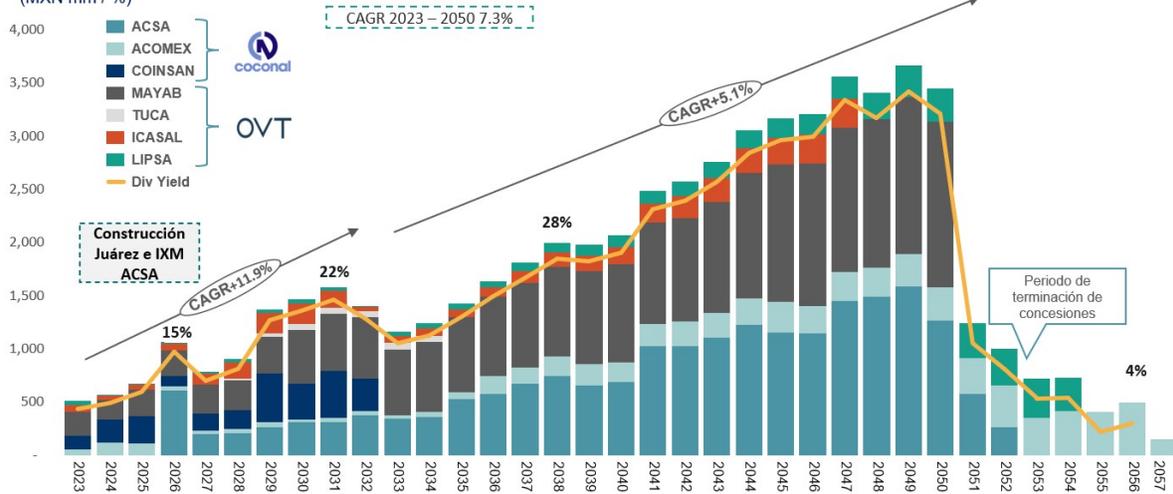
La cantidad en Pesos a la cual ascienda el Monto de Incentivo será pagado al Tenedor del Certificado Serie B en efectivo o, en su defecto, total o parcialmente, en CBFES Serie A, en términos del Contrato de Fideicomiso, según lo determine el Tenedor de los CBFES Serie B y lo solicite por escrito al Administrador Interno (con copia al Fiduciario y al Representante Común) al menos 15 Días Hábiles previos a cualquier Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo; en el entendido, que si el pago en efectivo tiene como efecto que el monto distribuido en efectivo a los Tenedores no sea el requerido conforme al Contrato de Fideicomiso; entonces ese porcentaje de pago en efectivo se reducirá en la medida necesaria para hacer que dicho monto distribuido en efectivo sea igual, por lo menos, al previsto en dicha sección, inclusive hasta hacer que el 100% del Monto de Incentivo sea pagado mediante la suscripción y pago de CBFES Serie A conforme al Contrato de Fideicomiso. Para evitar dudas, toda porción del Monto de Incentivo que deba ser pagado mediante la suscripción y pago de CBFES Serie A en los términos aquí previstos, liberará efectivo que deberá ser distribuido a los Tenedores de CBFES Serie A a través de Indeval como cualquier otra Distribución que les corresponda a dichos Tenedores.

Para más información acerca del esquema de incentivos del Promotor, ver la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente prospecto.

Ejemplo exclusivamente con fines ilustrativos respecto del perfil de flujos de las Concesiones Carreteras que formarán parte del Fideicomiso una vez completada la Oferta

Perfil de Flujos en el Caso Base | FIBRAeMX

Estimación de Perfil de Flujos de las Concesiones Actuales / Yield¹
(MXN mm / %)



Potenciales Upsides de las Concesiones Actuales

- ACOMEX:
 - Reperfilamiento de amortizaciones de la Deuda
- ACSA:
 - Mayor tráfico al previsto en el escenario base en el libramiento Juárez, por el entronque al parque industrial
- COINSAN:
 - Reperfilamiento de amortizaciones de la Deuda
 - Extensión a plazo máximo permitido
- MAYAB:
 - Refinanciamiento de Largo Plazo
 - Liberación de reservas
- LIPSA:
 - Desdoblamiento
 - Incremento de tarifa

Notas: 1) La gráfica de Perfil de flujos es una representación del perfil financiero para el portafolio realizada con estimaciones internas. Favor de ver Nota en el aviso Excluyente de Responsabilidad en la página 1.



Notas: 1) Se han identificado potenciales Upsides que pudieran tener impacto positivo en los flujos futuros de FIBRAeMX, como resultado de la posibilidad de implementar gestiones que permitan a las concesiones ejecutar desdoblamientos adicionales, potenciales incrementos en plazo y tarifas como remuneración a obras adicionales y/o reperfilamiento de las amortizaciones de la Deuda a nivel Activos.

La gráfica incluida anteriormente, describe un ejemplo exclusivamente con fines ilustrativos respecto del perfil de flujos de las Concesiones Carreteras que formarán parte del Fideicomiso una vez completada la oferta. Dicho ejemplo ha sido preparado sobre un caso base y premisas específicas, las cuales podrían cambiar en el futuro o no darse. Las premisas y supuestos del caso base, están construidas primordialmente por los reportes de tráfico, técnicos, de costos y de gastos, que fueron proporcionados por los consultores y asesores externos independientes y con base en información interna del Administrador y el Promotor que se indican a continuación:

- Las estimaciones de tráfico del activo LIPSA fueron realizadas por Steer Davies & Gleave México, S.A. de C.V. en su carácter de Consultor Independiente de Tráfico y al efecto emitió el Reporte Final. Estudio de Tráfico e Ingresos LIPSA. Estas estimaciones consideran un escenario base.
- El Reporte Final. Estudio de Tráfico e Ingresos LIPSA y la información y aseveraciones que el mismo contiene se basan en información que fue proporcionada por CKD IM y/o Fibra MX a Steer Davies & Gleave México, S.A. de C.V.; información propia o adquirida por éste y en información pública disponible durante la elaboración del Reporte Final. Estudio de Tráfico e Ingresos LIPSA. Steer Davies & Gleave México, S.A. de C.V. en su carácter de Consultor Independiente de Tráfico no garantiza la precisión de la información proporcionada por terceros, ni asume responsabilidad alguna al respecto.
- El resumen o extractos del Reporte Final. Estudio de Tráfico e Ingresos LIPSA contenidos en el presente prospecto deben ser leídos en el contexto del Reporte Final. Estudio de Tráfico e Ingresos LIPSA, por lo que los inversionistas deben analizar la versión completa del Reporte Final. Estudio de Tráfico e Ingresos LIPSA (adjunta al presente prospecto). Se hace notar a los inversionistas que el Reporte Final. Estudio de Tráfico e Ingresos LIPSA se encuentra sujeto a ciertas salvedades, limitaciones, suposiciones y estimaciones de eventos futuros, procedimientos

seguidos, asuntos considerados y excluidos, así como a limitaciones en el alcance de los trabajos o estudios, mismos que se mencionan expresamente en la versión completa del Reporte Final. Estudio de Tráfico e Ingresos LIPSA.

- El Reporte Final. Estudio de Tráfico e Ingresos LIPSA, ha sido emitido con efectos al 1° de diciembre de 2022, con datos disponibles hasta el 31 de octubre de 2022, y no contemplan o consideran cualquier evento, circunstancia o cambio con respecto al proyecto ni cualesquier otro, posterior a sus respectivas fechas de elaboración, y los inversionistas deben tener en cuenta que los resultados son sensibles al tiempo. Steer Davies & Gleave México, S.A. de C.V. en su carácter de Consultor Independiente de Tráfico no ha asumido ni asume responsabilidad ni obligación alguna de actualizar Reporte Final. Estudio de Tráfico e Ingresos LIPSA por ningún motivo, ni aún en el caso de que se reciba nueva información u ocurran nuevos hechos o acontecimientos que pudieran modificarlos. Por lo anterior, el Reporte Final. Estudio de Tráfico e Ingresos LIPSA debe ser analizado como una evaluación que puede verse afectada por el transcurso del tiempo, específicamente por el cambio en las condiciones del momento de su elaboración.
- El Reporte Final. Estudio de Tráfico e Ingresos LIPSA contiene proyecciones, datos (financieros y de otro tipo), así como otra información con previsiones futuras, que pueden o no ocurrir, o resultar no ser exactas. Dichas proyecciones, datos e información están basadas en expectativas y previsiones actuales sobre eventos futuros que están fuera del control de Steer Davies & Gleave México, S.A. de C.V. en su carácter de Consultor Independiente de Tráfico, de CKD IM, de Fibra MX u otros participantes, por lo que las mismas pueden verse afectadas por suposiciones inexactas. Aún y cuando las proyecciones e información con previsiones futuras fueron preparadas de buena fe por el Steer Davies & Gleave México, S.A. de C.V. en su carácter de Consultor Independiente de Tráfico, no puede asegurar su precisión o idoneidad, ni la de las suposiciones o datos en los que están basado, por lo que no realiza ni otorga garantía, implícita o explícita, en relación con la exactitud de información presentada con previsiones futuras y no asume responsabilidad de las acciones adoptadas por otros, incluidas terceras partes, que se basen en las previsiones futuras hechas en el Reporte Final. Estudio de Tráfico e Ingresos LIPSA.
- La pandemia COVID-19 ha tenido un impacto material en aspectos económicos y políticos en todo el mundo, incluido un efecto significativo en la industria de las concesiones carreteras. La situación sigue siendo dinámica y evoluciona rápidamente. En consecuencia, actualmente no hay suficiente información para predecir el impacto del COVID-19 con la suficiente confianza en el tráfico vehicular del Libramiento la Piedad. Dada la incertidumbre inherente a esta pandemia sin precedentes, Steer Davies & Gleave México, S.A. de C.V. en su carácter de Consultor Independiente de Tráfico considera prudente aconsejar que todos los lectores del Reporte Final. Estudio de Tráfico e Ingresos LIPSA lo consideren en el contexto de su propia evaluación del brote de COVID-19 y su probable impacto antes de tomar decisiones finales relacionadas con este proyecto.
- LA RESPONSABILIDAD TOTAL ACUMULADA DE STEER DAVIES & GLEAVE MÉXICO, S.A. DE C.V. EN SU CARÁCTER DE CONSULTOR INDEPENDIENTE DE TRÁFICO POR CUALQUIER PÉRDIDA, DAÑO, PERJUICIO, COSTO O GASTO SUFRIDO O INCURRIDO POR TODAS LAS PERSONAS O ENTIDADES, Y POR TODAS LAS RECLAMACIONES, POR O EN RELACIÓN CON LOS TRABAJOS POR EL REALIZADOS PARA ELABORAR EL REPORTE FINAL. ESTUDIO DE TRÁFICO E INGRESOS LIPSA ESTÁ EXPRESAMENTE LIMITADA AL MONTO DE LA CONTRAPRESTACIÓN QUE LE HAYA SIDO EFECTIVAMENTE PAGADA POR CKD IM Y FIBRA MX POR LOS SERVICIOS PRESTADOS PARA EL PROYECTO; EN EL ENTENDIDO QUE DICHA LIMITACIÓN NO SERÁ APLICABLE EN LA MEDIDA QUE LA RESPONSABILIDAD DERIVE DE, O SE ORIGINE POR, LA NEGLIGENCIA INEXCUSABLE, FRAUDE, MALA FE O DOLO DE STEER DAVIES & GLEAVE MÉXICO, S.A. DE C.V. EN SU CARÁCTER DE CONSULTOR INDEPENDIENTE DE TRÁFICO.
- Las estimaciones de tráfico de los activos de MAYAB fueron realizadas por el consultor externo Cal y Mayor y Asociados, S.C. Estas estimaciones consideran un escenario base. Las estimaciones de tráfico de TUCA e ICASAL son estimaciones internas, realizadas por el equipo de FIBRAeMX.
- Las estimaciones de tráfico de las Sociedades Elegibles Maroma (ACSA, ACOMEX y COINSAN) (el "Portafolio Maroma"), fueron realizados por VTM Consultores en Ingeniería y Planeamiento S.L. Estas estimaciones consideran un escenario base. Estos escenarios de tráfico se

elaboraron por el asesor previo a la firma del último modificatorio firmado el 21 de diciembre de 2022 al título de concesión Toluca-Zitácuaro (Límites de Estado) y Ramal a Valle de Bravo, por lo que no contemplan los impactos en el tráfico derivados de las mejoras en las especificaciones del proyecto.

- Para el caso del Portafolio OVT exceptuando TUCA, en las curvas de costos de operación y mantenimiento, mantenimiento mayor y CAPEX, se considera el presupuesto validado por el asesor técnico independiente (IDOM Ingeniería S.A DE C.V). Los valores se encuentran en precios nominales. Las estimaciones de TUCA en las curvas de costos de operación y mantenimiento, mantenimiento mayor y CAPEX fueron realizadas por el equipo de FIBRAeMX.
- Para el caso del Portafolio Maroma, en las curvas de costos de operación y mantenimiento, mantenimiento mayor y CAPEX, se considera el presupuesto validado por el asesor técnico independiente (Grupo Promotor Aries, S.A. de C.V.). Los valores se encuentran en precios nominales.

Los reportes antes señalados serán incluidos como anexos del prospecto de colocación tanto preliminar como final que se presente a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

A continuación, se enlistan los supuestos que podrían afectar de forma significativa el perfil de flujos presentado en la lámina anterior:

1. *Cash Sweep*: se ha asumido que se eliminará la restricción de *Full Cash Sweep (Barrido de Caja)* que actualmente mantiene el financiamiento de ACOMEX, permitiendo así la distribución del 100% del monto distribuable. Actualmente dicha eliminación se encuentra en proceso de solicitud y no puede asegurarse que la misma vaya a consumarse.

2. Construcción de desdoblamientos ACSA: asume que sí se construye el Libramiento de Ixmiquilpan y por lo tanto se extiende la restricción de ACSA para distribuir dividendos hasta que acabe el periodo de construcción del Libramiento de Ciudad Juárez y el Libramiento Ixmiquilpan, esta última se estima terminaría de construirse en 2026. El escenario en el que no se ejecuta el Libramiento Ixmiquilpan, permitiría que las distribuciones de ACSA iniciaran desde el año 2023, año en el que se estima termine la construcción del Libramiento de Juárez. Como se mencionó anteriormente, ya fue solicitada por parte de ACSA la formalización de esta modificación al título de concesión, se espera que dicha modificación surta efectos en cualquier momento dentro de los siguientes seis meses.

3. Amortización de la deuda actual: asume que las Concesionarias amortizarán en forma completa y oportuna su deuda conforme a los calendarios de amortización establecidos y estipulados actualmente, respetando el orden de prelación previsto en cada uno de los fideicomisos asociados a dichos financiamientos.

4. Terminaciones estipuladas: el plazo de cada concesión se mantendrá vigente conforme a lo establecido en el Título de Concesión de cada proyecto y su última modificación

Otras consideraciones:

Para el ejemplo ilustrativo, se utilizaron supuestos macroeconómicos que se consideran de mercado (entre otros, inflación y TIEE). Para dicha información se utilizaron fuentes públicas como Bloomberg y la Encuesta Citibanamex.

El *Distribution Yield* corresponde a las distribuciones netas estimadas que estaría haciendo la Fibra-E en cada año correspondiente entre los recursos levantados en la Oferta, considerando el roll-over de OVT.

La información contenida en este documento ha sido preparada por la Compañía únicamente para ser utilizada en presentaciones realizadas en relación con la oferta propuesta de certificados bursátiles fiduciarios y no pretende ser exhaustiva ni garantizar ningún rendimiento. Los potenciales inversionistas deberán consultar el prospecto preliminar presentado a la CNBV, incluidos los reportes antes señalados. Ni la CNBV ni ninguna otra autoridad ha aprobado o desaprobado el contenido de la información descrita en esta presentación, o la integridad o veracidad de la información aquí contenida. Cualquier

decisión de compra de valores debe hacerse únicamente con base en la información contenida en el prospecto y con base en el contenido y la documentación de la oferta a ser presentada ante la CNBV.

Descripción del esquema de incentivos para el Promotor

El Fideicomiso ha sido diseñado con el fin de alinear los intereses entre el Administrador Interno, el Promotor y los Tenedores del Fideicomiso. La Coinversión del Promotor, los IDRs y el presupuesto fijo del Administrador Internalizado, que incluye el costo del Asesor Estratégico, logran alinear a todas las partes con los Inversionistas de FIBRAeMX.

A continuación se encuentra un resumen de los principales puntos que se están considerando como parte del esquema de incentivos para el Promotor:

La **Coinversión** del Promotor, los **IDRs** y el presupuesto fijo del Administrador **Internalizado**, que **incluye el costo** del Asesor Estratégico, logran **alinear a todas las partes** con los Inversionistas de FIBRAeMX

Coinversión del 2%	Incentive Distribution Rights ¹	Presupuesto del Administrador Interno
<ul style="list-style-type: none"> El Promotor coinvertirá 2% en todo el portafolio Los CBFEs Serie B (100% para el Promotor), le otorgan los derechos de IDRs conforme al fideicomiso, pero ningún derecho corporativo adicional 	<ul style="list-style-type: none"> El promotor tendrá derecho a recibir IDRs si se cumplen las siguientes condiciones: <ol style="list-style-type: none"> MDMs por certificado para cada periodo de cálculo a nivel portafolio TIR proyectada de IDRs de 8.6% real Yield mínimo escalonado que va de 6% a 16.5% real (conforme al perfil de las inversiones) Ajuste de inflación de manera que no sea un factor para el pago del incentivo Los MDMs de años previos se acumulan en caso de no haber sido cubiertos Cap en las distribuciones, no más del 18% de las distribuciones totales acumuladas pueden ser destinadas al pago de IDRs 	<ul style="list-style-type: none"> El Administrador Interno operara bajo un presupuesto fijo, que incluye el costo del Asesor Estratégico, anual de MXN42.5mm, ajustándose por inflación anualmente. Para incrementos adicionales se requiere aprobación por los miembros independientes de la Asamblea de Tenedores, previa recomendación del Comité de Nominaciones

Principios Clave de los incentivos

- El Administrador deberá emitir un **reporte de seguimiento de incentivos** 5 días después de la distribución de incentivos
- Los **IDRs** sólo se generarán por un excedente en el flujo libre de efectivo correspondiente al estipulado para cada año el cual asume un retorno objetivo¹
- Pagados en **50% en efectivo y 50% en CBFEs Serie A**
- Mecanismo de para fijar precio de los CBFE a pagar; se tomará el **precio promedio de cierre de los últimos 180 días** para el cálculo de los Incentivos
- 5 años de Lock-up** escalonado para las distribuciones en CBFEs Serie A. Los primeros 3 años no se puede realizar enajenaciones o transmisiones, del 3er al 4º año el 40%, del 4º al 5º el 70% y del 5º en adelante del 100%

Umbrales para IDRs

Umbral	Distribución Anual	IDR
Primer Umbral	MDM*1.0 – MDM*1.1	15%
Segundo Umbral	MDM*1.1 – MDM*1.2	25%
Tercer Umbral	MDM*1.2 – MDM*1.3	35%
Cuarto Umbral	MDM*1.3 – MDM*1.4	40%
Quinto Umbral	MDM*1.4 – MDM*1.5	45%
Sexto Umbral	>MDM*1.5	50%

FIBRAeMX

Plan de negocios

El Fideicomiso es un vehículo emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, cuyo fin primordial será invertir en acciones y partes sociales representativas del capital social de personas morales mexicanas, residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

El Administrador Interno, en la implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso buscará aprovechar los beneficios derivados de la amplia experiencia del Asesor Estratégico, y de esta forma lograr identificar potenciales oportunidades de inversión en Sociedades Elegibles.

Sin perjuicio de lo establecido en esta sección y en otras secciones del presente prospecto, el Fideicomiso no tiene un calendario de inversión y desinversión determinado.

Cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones y desinversiones

El Fideicomiso es un vehículo emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, cuyo fin primordial será invertir en acciones y partes sociales representativas del

capital social de personas morales mexicanas, residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Inmediatamente después de la Oferta, se encontrarán en circulación 265,587,434 CBFES (de los cuales 265,587,334 serán CBFES Serie A y 100 serán CBFES Serie B, los cuales serán entregados al Promotor; en el entendido, que los Certificados objeto de la Primera Emisión se componen exclusivamente de (i) los CBFES Serie A objeto de la Oferta, es decir 141,587,334 CBFES Serie A; y (ii) los CBFES Serie A de Intercambio, es decir 124,000,000 CBFES Serie A) y, una vez concluidas las Operaciones de Formación, el Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por acciones representativas de: (1) el 99.99% de las acciones del Administrador Interno (2) (i) 15% del capital social ACSA actual titular de Concesión–Durango – Torreón y Libramiento Norte de la Laguna; (ii) 15% del capital social de ACOMEX actual titular de Concesión Toluca – Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo; (iii) 85% del capital social COINSAN actual titular de Concesión San Luis Potosí – Río Verde; y (3) del 24.01% del capital social de: (i) ICASAL actual titular de la Concesión Río Verde y el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde; (ii) LIPSA actual titular de la Concesión La Piedad; (iii) MAYAB actual titular de la Concesión MAYAB; y (iv) TUCA actual titular de la Concesión Túnel de Acapulco.

La implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso estará a cargo del Administrador Interno, apoyado por el Asesor Estratégico, quien será el principal responsable de administrar, y ejercer el derecho de voto y derechos patrimoniales de las acciones y partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que adquiera el Fideicomiso de tiempo en tiempo. Para implementar la estrategia de negocio del Fideicomiso, el Administrador Interno prestará determinados Servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración.

Las estrategias de inversión del Fideicomiso y la estrategia aquí descrita son especulativas y conllevan riesgos importantes. No puede haber garantía alguna de que vayan a alcanzarse los objetivos de inversión del Fideicomiso. La estrategia de administración de riesgos del Administrador Interno busca aislar y mitigar riesgos, no eliminarlos, y pueden existir ciertos riesgos que el Administrador Interno decida que no deben o no pueden ser cubiertos. Por lo tanto, las actividades del Administrador Interno podrían resultar en pérdidas sustanciales bajo ciertas circunstancias.

Resumen de Información Financiera

En la presente sección se presenta la información financiera seleccionada de las Sociedades Elegibles Iniciales y/o proyectos respecto de las cuales el Fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que representen individualmente el 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso. A continuación, la información financiera seleccionada de las Sociedades Elegibles Iniciales, ACSA, COINSAN y MAYAB, según el criterio antes indicado. Respecto de la información financiera seleccionada presentada en la presente sección, se aclara que la correspondiente a ACSA y COINSAN fue preparada de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas (“NIF”), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (“CINIF”). Para las Sociedades Elegibles de ACSA y COINSAN se realizó el análisis de diferencias respecto de los criterios utilizados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”, por sus siglas en inglés) y se concluyó que no existían diferencias significativas. Respecto de la información financiera de la Sociedad Elegible MAYAB, se confirma que la misma fue preparada de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”, por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés).

Resumen de Información Financiera de ACSA

Estados financieros al 30 de septiembre de 2022 (No auditado), al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 (Auditados), por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (No auditados) y por los años terminados el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 (Auditados).

Balance general

<i>Cifras en millones de pesos</i>	30 de septiembre de 2022 (No auditado)	31 de diciembre de 2021 (Auditado)	31 de diciembre de 2020 (Auditado)	31 de diciembre de 2019 (Auditado)

Activo				
Activo circulante:				
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringido	1,305.1	1,682.2	1,535.7	1,671.2
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	741.0	947.5	1,315.3	64.5
Cuentas por cobrar y otros	94.7	86.6	81.0	1,217.7
Impuesto por recuperar, principalmente impuesto sobre la renta	375.8	289.1	110.9	36.7
Pagos anticipados	7.9	4.8	0.2	0.2
Total activo circulante	2,524.4	3,010.3	3,043.2	2,990.3
Inversión en concesión – neto	5,381.4	4,057.7	3,829.0	3,807.7
Mobiliario y equipo y otros, neto	0.5	0.6	0.6	0.7
Otros activos	0.7	2.4	11.1	10.6
Instrumentos financieros derivados	71.2	-	-	-
Total activo	7,978.2	7,071.0	6,883.9	6,809.3
Pasivo y capital contable				
Pasivo circulante:				
Porción circulante de préstamos de instituciones financieras	82.0	162.6	147.9	146.1
Cuentas por pagar a Operadora de Autopista, S. A. de C. V., parte relacionada	15.2	10.5	5.8	2.3
Gastos acumulados y cuentas por pagar	50.6	27.1	15.7	11.6
Impuestos por pagar	0.1	22.2	7.7	26.6
Provisión para mantenimiento mayor	134.5	409.2	424.9	391.2
Total del pasivo circulante	282.4	631.6	602.0	577.8
Préstamos con instituciones financieras a largo plazo	5,682.6	4,958.7	4,778.8	4,898.7
Provisión para mantenimiento mayor	227.5	13.2	106.7	198.1
Ingresos diferidos, neto	178.0	182.6	188.7	194.8
Instrumentos financieros derivados	-	558.0	1,201.0	793.4
Impuestos a la utilidad diferidos	427.1	588.7	625.5	144.8
Total del pasivo	6,797.7	6,932.6	7,502.6	6,807.6
Capital contable (deficiencia en el capital contable)				
Capital social	40.0	40.0	40.0	40.0
Utilidades retenidas – (déficit)	1,140.5	98.4	(658.7)	(38.3)
Total del capital contable (deficiencia en el capital contable)	1,180.5	138.4	(618.7)	1.7
Total pasivo y capital contable (deficiencia en el capital contable)	7,978.2	7,071.0	6,883.9	6,809.3

Estado de Resultados

<i>Cifras en millones de pesos</i>	Nueve meses terminados el 30 de septiembre 2022 (No auditado)	Nueve meses terminados el 30 de septiembre 2021 (No auditado)	Doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021 (Auditado)	Doce meses terminados el 31 de diciembre de 2020 (Auditado)	Doce meses terminados el 31 de diciembre de 2019 (Auditado)

Ingresos por:					
Ingresos por peaje ²	1,589.8	1,436.0	1,924.5	1,509.6	1,549.2
Ingresos por construcción	1,255.1	187.1	347.0	139.6	-
Ingresos varios	5.1	3.8	5.0	4.7	12.6
Total Ingresos	2,850.0	1,626.9	2,276.5	1,653.9	1,561.8
Costos y gastos de operación:					
Amortización de la inversión en concesión, neto de ingresos diferidos	87.1	84.1	112.2	112.2	112.2
Conservación normal y programable	248.6	246.2	315.7	333.6	310.6
Costos de operación	139.5	131.5	172.9	156.1	240.2
Gastos de administración y otros	0.05	0.05	0.1	0.04	0.1
Costos por construcción	1,255.1	187.1	347.0	139.6	-
Costos varios	3.2	2.1	184.8	3.0	2.3
Total Costos y gastos	1,733.6	651.1	1,132.6	744.5	665.3
Utilidad de operación	1,116.4	975.8	1,143.9	909.3	896.5
Resultado integral de financiamiento:					
Gasto por intereses	(911.4)	(722.8)	(1,108.4)	(723.6)	(637.2)
Ingreso por intereses	46.5	37.4	49.0	123.9	214.0
Pérdida cambiaria neta	(0.02)	0.03	0.04	0.2	0.1
Efecto por valuación de instrumentos financieros derivados	629.1	514.5	643.0	(407.5)	(643.6)
Total Resultado integral de financiamiento	(235.8)	(170.9)	(416.3)	(1,007.1)	(1,066.6)
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	880.6	804.9	727.5	(97.7)	(170.0)
(Beneficios) impuestos a la utilidad	(161.6)	147.7	(29.5)	522.7	336.5
Utilidad (pérdida) neta	1,042.1	657.2	757.1	(620.4)	(506.5)

Resumen de Información Financiera Interna de ACSA, no revisada

Estados financieros internos al 31 de diciembre de 2022 (no revisados) y por el año terminado el 31 de diciembre 2022 (no revisados).

Balance general

<i>Cifras en millones de pesos</i>	31 de diciembre de 2022 (No revisado)
Activo	
Activo circulante:	
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringido	1,318.8
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	909.2
Cuentas por cobrar y otros	97.1
Impuesto por recuperar, principalmente impuesto sobre la renta	331.3
Pagos anticipados	6.5
Total activo circulante	2,662.9

² Los Ingresos por peaje incluyen los Ingresos por peaje de Durango-Yerbanis y Cuencamé-Yerbanis.

Inversión en concesión – neto	5,767.7
Mobiliario y equipo y otros, neto	0.5
Depósitos en garantía	0.1
Otros activos	1.1
Total activo	8,432.4
Pasivo y capital contable	
Pasivo circulante:	
Porción circulante de préstamos de instituciones financieras	209.1
Cuentas por pagar a Operadora de Autopista, S. A. de C. V., parte relacionada	15.5
Gastos acumulados y cuentas por pagar	28.0
Impuestos por pagar	151.9
Provisión para mantenimiento mayor	179.3
Total del pasivo circulante	583.8
Préstamos con instituciones financieras a largo plazo	5,761.3
Provisión para mantenimiento mayor	106.7
Ingresos diferidos, neto	176.5
Instrumentos financieros derivados	67.6
Impuestos a la utilidad diferidos	427.1
Total del pasivo	7,122.9
Capital contable	
Capital social	40.0
Utilidades retenidas	1,269.4
Total del capital contable	1,309.4
Total pasivo y capital contable	8,432.4

Estado de Resultados

<i>Cifras en millones de pesos</i>	Doce meses al 31 de diciembre de 2022 (No revisado)
Ingresos por:	
Ingresos por peaje ³	2,124.1
Ingresos por construcción	1,672.0
Ingresos varios	6.3
Total Ingresos	3,802.5
Costos y gastos de operación:	
Amortización de la inversión en concesión, neto de ingresos diferidos	116.5
Conservación normal y programable	331.4
Costos de operación	189.7
Gastos de administración y otros	0.1
Costos por construcción	1,672.0

³ Los Ingresos por peaje incluyen los Ingresos por peaje de Durango-Yerbanis y Cuencamé-Yerbanis.

Costos varios	4.3
Total Costos y gastos	2,314.0
Utilidad de operación	1,488.5
Resultado integral de financiamiento:	
Gasto por intereses	(883.4)
Ingreso por intereses	79.1
(Pérdida) utilidad cambiaria neta	(0.1)
Efecto por valuación de instrumentos financieros derivados	490.4
Total Resultado integral de financiamiento	(314.0)
Utilidad antes de impuestos	1,174.5
Impuestos (beneficios) a la utilidad	3.5
Utilidad neta	1,171.1

Estados de cambios en el capital contable

<i>Cifras en millones de pesos</i>	Capital social	Utilidades retenidas	Total del capital contable (deficiencia)
Saldos al inicio de 2021 (reformulado)	40.0	(658.7)	(658.7)
Utilidad neta	-	757.1	757.1
Saldos al 31 de diciembre de 2021 (reformulado)	40.0	98.4	138.4
Utilidad neta		1,171.1	1,171.1
Saldos al 31 de diciembre de 2022 (no auditado)	40.0	1,269.4	1,309.4

Estados de flujos de efectivo

<i>Cifras en millones de pesos</i>	Doce meses al 31 de diciembre de 2022 (No revisado)
Actividades de operación:	
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	1,174.5
Incremento en provisión para mantenimiento	331.4
Partidas relacionadas con actividades de inversión:	
Amortización de la inversión en concesión	116.5
Amortización de subvención gubernamental	(6.1)
Amortización de otros activos	1.4
Depreciación de activo fijo	0.0
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:	
Gasto por intereses	883.4
Ingreso por intereses	(79.1)
Efecto por valuación de instrumentos financieros derivados	(490.4)

	1,931.6
(Aumento) disminución en:	
Cuentas por cobrar y otros	(10.5)
Depósitos en garantía	(0.1)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	38.4
Impuestos por recuperar, principalmente impuesto sobre la renta	(58.2)
Pagos anticipados	(1.7)
(Aumento) disminución en:	
Gastos acumulados y cuentas por pagar	29.8
Cuentas por pagar a Operadora de Autopista, S. A. de C. V., parte relacionada	5.0
Pagos de impuestos a la utilidad	(19.3)
Impuestos por pagar	-
Mantenimiento mayor	(467.8)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	1,447.2
Actividades de inversión:	
Intereses cobrados	79.1
Obras en proceso	(1,826.5)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(1,747.4)
Actividades de financiamiento:	
Obtención de préstamos a largo plazo	954.4
Pago de préstamos con instituciones financieras	(134.2)
Intereses pagados a instituciones financieras y compañía tenedora	(883.4)
Pago de instrumentos financieros derivados	
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(63.1)
Aumento (disminución) neta de efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso	(363.4)
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso al principio del año	1,682.2
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomisos al final del año	1,318.8

Resumen de Información Financiera de COINSAN

Estados financieros al 30 de septiembre de 2022 (No auditado), al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 (Auditados), por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (No auditados) y por los años terminados el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 (Auditados).

Balance general

<i>Cifras en millones de pesos</i>	30 de septiembre de 2022 (No auditado)	31 de diciembre de 2021 (Auditado)	31 de diciembre de 2020 (Auditado)	31 de diciembre de 2019 (Auditado)
Activo				
Activo circulante:				
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringidos	381.6	275.7	343.8	242.7
Impuestos por recuperar	68.6	71.4	105.5	46.6
Cuentas por cobrar	32.1	28.6	15.3	12.1
Total del activo circulante	482.4	375.7	464.6	301.4
Inversión en concesión, neto	1,569.4	1,660.8	1,696.2	988.5
Anticipos a Coconal, S. A. P. I. de C. V., parte relacionada, por obras en proceso	-	-	-	58.8
Instrumento financiero derivado	40.8	-	-	-
Impuestos a la utilidad diferidos	273.5	193.3	173.6	195.5
Total activo	2,366.1	2,229.8	2,334.3	1,544.3
Pasivo y Capital Contable				
Pasivo circulante:				
Porción circulante de la deuda con instituciones financieras	196.4	195.0	118.5	12.0
Cuentas por pagar a proveedores y otros pasivos	33.2	17.2	14.4	14.3
Cuentas por pagar a partes relacionadas	279.3	317.7	525.5	401.4
Impuesto al valor agregado	-	-	-	0.1
Provisión de mantenimiento mayor	31.1	40.6	30.9	53.0
Total del pasivo circulante	540.1	570.5	689.3	480.7
Deuda con instituciones financieras a largo plazo	848.6	985.1	1,141.6	663.6
Ingresos diferidos, neto	220.2	233.3	250.7	268.1
Instrumento financiero derivado	-	11.5	101.0	35.5
Provisión de mantenimiento mayor	568.8	432.9	352.5	292.6
Total del pasivo	2,177.8	2,233.4	2,535.1	1,740.5
Capital contable (deficiencia):				
Capital social	85.9	85.9	85.9	85.9
Resultados acumulados – (déficit)	102.4	(89.5)	(286.7)	(282.1)
Total del capital contable (deficiencia)	188.3	(3.6)	(200.8)	(196.2)
Total pasivo y capital contable	2,366.1	2,229.8	2,334.3	1,544.3

Estado de Resultados

<i>Cifras en millones de pesos</i>	Nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 (No auditado)	Nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2021 (No auditado)	Doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021 (Auditado)	Doce meses terminados el 31 de diciembre de 2020 (Auditado)	Doce meses terminados el 31 de diciembre de 2019 (Auditado)
Ingresos por peaje	457.7	412.4	553.7	437.3	450.9
Ingresos por construcción	-	105.1	106.1	794.4	236.3
Ingresos varios	2.6	2.3	3.6	2.3	2.3

Total Ingresos	460.3	519.8	663.4	1,234.0	689.5
Costos y gastos:					
Amortización de inversión en concesión, neto de ingresos diferidos	78.3	69.8	124.1	69.4	52.4
Costos de operación	93.4	81.0	107.3	85.5	84.9
Costo de conservación y mantenimiento	138.0	115.4	121.0	90.8	44.2
Costos de construcción	-	105.1	106.1	794.4	236.3
Gastos de administración y otros	25.7	13.8	22.1	25.2	37.6
Total Costos y gastos	335.4	385.1	480.6	1,065.4	455.4
Utilidad de operación	124.9	134.7	182.8	168.7	234.1
Resultado integral del financiamiento:					
Gasto por intereses	(82.3)	(78.7)	(111.3)	(102.7)	(38.7)
Ingreso por intereses	16.6	102.0	15.9	16.6	-
Utilidad cambiaria, neta	0.2	0.4	0.5	0.4	0.02
Efecto de valuación de instrumento financiero derivado	52.3	(12.5)	89.5	(65.5)	(35.5)
Total Resultado Integral de Financiamiento	(13.2)	11.3	(5.5)	(151.3)	(74.2)
Utilidad antes de impuestos	111.7	146.0	177.4	17.4	159.9
(Beneficios) impuestos a la utilidad	(80.2)	(104.8)	(19.8)	22.0	(117.6)
Utilidad (pérdida) neta	191.9	250.8	197.2	(4.6)	277.5

Resumen de Información Financiera Interna de COINSAN, no revisada

Estados financieros internos al 31 de diciembre de 2022 (no revisado) y por el año terminado el 31 de diciembre 2022 (no revisado).

Balance general

<i>Cifras en millones de pesos</i>	31 de diciembre de 2022 (No revisado)
Activo	
Activo circulante:	
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringidos	372.8
Impuestos por recuperar	24.3
Cuentas por cobrar	22.5
Total del activo circulante	419.6
Inversión en concesión, neto	1,512.8
Instrumento financiero derivado	33.8
Impuestos a la utilidad diferidos	273.5
Total activo	2,239.8
Pasivo y Capital Contable	
Pasivo circulante:	
Porción circulante de la deuda con instituciones financieras	137.9
Cuentas por pagar a proveedores y otros pasivos	33.7
Cuentas por pagar a partes relacionadas	246.7

Provisión de mantenimiento mayor	41.5
Total del pasivo circulante	459.8
Deuda con instituciones financieras a largo plazo	850.7
Ingresos diferidos, neto	215.9
Provisión de mantenimiento mayor	575.4
Total del pasivo	2,101.8
Capital contable (deficiencia):	
Capital social	85.9
Resultados acumulados - déficit	52.1
Total del capital contable	138.0
Total pasivo y capital contable	2,239.8

Estado de Resultados

<i>Cifras en millones de pesos</i>	Doce meses al 31 de diciembre de 2022 (No revisado)
Ingresos por peaje	620.3
Ingresos por construcción	188.1
Ingresos varios	3.6
Total Ingresos	812.0
Costos y gastos:	
Amortización de inversión en concesión, neto de ingresos diferidos	130.6
Costos de operación	121.3
Costo de conservación y mantenimiento	184.0
Costos de construcción	188.1
Gastos de administración y otros	38.2
Total Costos y gastos	662.1
Utilidad de operación	149.9
Resultado integral del financiamiento:	
Gasto por intereses	(105.3)
Ingreso por intereses	27.2
Utilidad cambiaria, neta	0.2
Efecto de valuación de instrumento financiero derivado	45.4
Total Resultado integral de financiamiento	(32.5)
Utilidad antes de impuestos	117.4
Impuestos (beneficios) a la utilidad	(24.2)
Utilidad neta	141.6

Estado de cambios en el capital contable (deficiencia)

<i>Cifras en millones de pesos</i>	Capital social	Resultados acumulados (déficit)	Capital contable (deficiencia)
Saldo al inicio de 2021 (reformulado)	85.9	(286.6)	(200.8)

Utilidad neta	-	197.2	197.2
Saldos al 31 de diciembre de 2021 (reformulados)	85.9	(89.5)	(3.6)
Utilidad neta	-	141.6	141.6
Saldos al 31 de diciembre de 2022 (no auditado)	85.9	52.1	138.0

Estado de flujos de efectivo (método indirecto)

<i>Cifras en millones de pesos</i>	2022 (no auditado)
Actividades de operación:	
Utilidad antes de impuestos	117.4
Incremento en provisión para mantenimiento mayor	184.0
Partidas relacionadas con actividades de inversión:	
Amortización de la inversión en concesión	147.9
Amortización de ingresos diferidos	(17.4)
Partida relacionada con actividades de financiamiento:	
Efecto por valuación de instrumentos financieros derivados	(45.4)
Gastos por intereses	105.2
Ingresos por intereses	(27.2)
Total	464.6
(Aumento) disminución en:	
Impuestos por recuperar	47.1
Cuentas por cobrar	6.1
(Disminución) aumento en:	
Cuentas por pagar a proveedores y otros pasivos	16.5
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(71.0)
Pagos de mantenimiento mayor	(40.6)
Impuestos a la utilidad	(56.0)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	366.7
Actividades de inversión:	
Altas en inversión de concesión	-
Rendimientos por cuentas de inversión	27.2
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	27.2
Actividades de financiamiento:	
Préstamos obtenidos de instituciones bancarias	-
Pago de deuda a largo plazo	(195.0)
Intereses pagados	(101.8)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(296.8)
(Disminución) aumento neto de efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringidos	97.1
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringidos al principio del	275.7

año	
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringidos al final del año	372.8

Resumen de Información Financiera de MAYAB

Estados financieros al 30 de septiembre de 2022 (No auditado), al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 (Auditados), por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (No auditados) y por los años terminados el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 (Auditados).

Balance general

<i>Cifras en millones de pesos</i>	30 de septiembre de 2022 (No auditado)	31 de diciembre de 2021 (Auditado)	31 de diciembre de 2020 (Auditado)	31 de diciembre de 2019 (Auditado)
Activo				
Activo circulante				
Efectivo, equivalentes de efectivo	80.9	32.1	41.4	68.8
Efectivo restringido	707.7	577.3	418.2	1,259.4
Clientes y otras cuentas por cobrar	2.8	3.8	24.0	22.9
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	-	-	2.0
Impuestos por recuperar y otros	78.9	84.4	151.5	77.1
Total del activo circulante	870.3	697.6	635.1	1,430.1
Activo no circulante				
Efectivo restringido	465.3	587.7	403.7	408.4
Propiedad, maquinaria y equipo, neto	1.3	1.5	0.7	0.7
Activo intangible de concesiones, neto	2,962.2	3,008.3	3,067.8	3,125.2
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	126.3	117.8	140.5	-
Total del activo no circulante	3,555.0	3,715.4	3,613.0	3,534.3
Total del activo	4,425.3	4,413.0	4,247.7	4,964.4
Pasivos				
Pasivos a corto plazo:				
Porción circulante de la deuda a largo plazo	219.4	173.3	137.8	119.5
Otras cuentas por pagar e impuestos	29.4	28.5	22.4	25.2
Cuentas por pagar a Ingenieros Civiles Asociados S.A. de C.V. hasta noviembre 2020	-	-	-	1.9
Subvenciones gubernamentales	4.8	4.3	3.9	3.8
Total de pasivos a corto plazo	253.6	206.0	164.2	150.4
Pasivos a largo plazo:				
Subvenciones gubernamentales	175.9	179.5	183.7	187.7
Deuda largo plazo	3,465.0	3,529.9	3,701.1	3,817.2
Impuestos diferidos	-	-	132.3	81.8
Provisión de mantenimiento mayor	74.9	69.3	15.2	17.7
Total de pasivos a largo plazo	3,715.8	3,778.7	4,032.3	4,104.3
Total de Pasivos	3,969.4	3,984.8	4,196.5	4,254.7
Capital Contable				
Capital social	59.4	68.6	10.4	660.4
Resultados acumulados	396.6	359.6	40.9	49.3
Total Capital Contable	456.0	428.3	51.2	709.7
Total de Pasivos y Capital Contable	4,425.3	4,413.0	4,247.7	4,964.4

Estado de Resultados

<i>Cifras en millones de pesos</i>	Nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 (No auditado)	Nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2021 (No auditado)	Doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021 (Auditado)	Doce meses terminados el 31 de diciembre de 2020 (Auditado)	Doce meses terminados el 31 de diciembre de 2019 (Auditado)
Ingresos					
Derechos de peaje	1,004.3	764.6	1,070.4	778.8	1,098.1
Subvención	3.1	2.9	3.9	3.8	3.5
Arrendamiento	3.9	3.9	5.2	5.9	5.7
Otros ingresos	3.5	2.8	4.6	2.2	2.8
Ingresos totales	1,014.8	774.2	1,084.1	790.7	1,110.1
Costos y gastos					
Operación y mantenimiento del activo por concesión	46.5	95.5	116.3	272.1	194.5
Amortización del activo por concesión	46.2	44.6	59.5	57.4	54.2
Administración y generales	106.2	98.7	140.7	21.4	23.8
Costos totales	198.9	238.9	316.4	351.0	272.4
Efectos de fusión	-	(72.9)	73.4	-	-
Utilidad de Operación	815.8	608.3	694.3	439.8	837.7
Gastos por intereses	374.0	354.5	509.3	380.2	387.5
Ingresos por intereses	(58.5)	(29.9)	(45.9)	(80.5)	(129.7)
(Utilidad) cambiaria, neta	(.002)	(.001)	(.004)	(.006)	(.03)
Total	315.5	324.6	463.4	299.7	257.8
Utilidad antes de impuestos	500.3	283.6	230.9	140.1	579.9
(Beneficio) gasto por impuesto a la utilidad	-	58.5	(87.9)	50.6	211.9
Utilidad neta del año	500.3	225.2	318.8	89.5	368.0

Resumen de Información Financiera Interna de MAYAB, no revisada

Estados financieros internos al 31 de diciembre de 2022 (no revisado) y por el año terminado el 31 de diciembre 2022 (no revisado).

Balance general

<i>Cifras en millones de pesos</i>	31 de diciembre de 2022 (No revisado)
Activo	
Activo circulante:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	90.7
Efectivo restringido	438.6
Clientes y otras cuentas por cobrar	10.2
Impuestos por recuperar y otros	82.9

Total de activo circulante	622.4
Efectivo restringido	550.2
Propiedad, maquinaria y equipo, neto	1.3
Activo intangible de concesiones, neto	2,946.8
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	130.0
Total de activo no circulante	3,628.3
Total del activo	4,250.7
Pasivos	
Pasivos Circulantes:	
Porción circulante de la deuda a largo plazo	233.4
Otras cuentas por pagar e impuestos	34.2
Subvenciones gubernamentales	4.1
Total de pasivos circulantes	271.6
Subvenciones gubernamentales	175.6
Deuda largo plazo	3,081.5
Provisión de mantenimiento mayor	53.1
Total de pasivos no circulantes	3,310.2
Total de pasivos	3,581.9
Capital contable:	
Capital social	59.4
Resultados acumulados	609.4
Total Capital Contable	668.8
Total de Pasivos y Capital Contable	4,250.7

Estado de Resultados,

<i>Cifras en millones de pesos</i>	Doce meses al 31 de diciembre de 2022 (No revisado)
Ingresos por:	
Derechos de peaje	1,367.2
Subvención	4.1
Arrendamiento	5.2
Otros ingresos	6.7
Ingresos totales	1,383.3
Costos y gastos por:	
Operación y mantenimiento del activo por concesión	77.7
Amortización del activo por concesión	61.6
Administración y generales	137.3
Costos totales	276.6
Utilidad de operación	1,106.7
Gastos financieros	486.9
Ingresos por intereses	(93.4)
(Utilidad) cambiaria, neta	(0.002)

Total	393.5
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	713.2
(Beneficio) gasto por impuesto a la utilidad	-
Utilidad neta del año	713.2

Estado de cambios en el capital contable

<i>Cifras en millones de pesos, excepto datos por acción</i>	Número de acciones	Capital social	Resultados acumulados (déficit)	Capital contable (deficiencia)
Saldos al 1 de enero de 2020 (auditados)	66,037,303	660,4	49.3	709.7
Reembolsos de capital	(65,000,000)	(650.0)	-	(650.0)
Dividendos decretados	-	-	(98.0)	(98.0)
Utilidad neta del año	-	-	89.5	89.5
Saldos al 31 de diciembre de 2020 (auditados)	1,037,303	10.4	40.8	51.2
Efectos de fusión	(1,037,303)	(10.4)	-	(10.4)
Incremento de capital	6,864,100	68.6	-	68.6
Utilidad neta del año	.	-	318.8	318.8
Saldos al 31 de diciembre de 2021 (auditados)	6,864,100	68.6	359.6	428.2
Reducción de capital	(926,600)	(9.3)	-	(9.3)
Pago de dividendos	-	-	(463.4)	(463.4)
Utilidad neta del año	-	-	713.2	713.2
Saldos al 31 de diciembre de 2022 (no auditados)	5,937,500	59.4	609.4	668.8

Estado de flujos de efectivo

Cifras en millones de pesos	2022 (no auditado)
Flujos de efectivo por actividades de operación:	
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	713.2
Ajustes por:	
Depreciación y amortización	62.0
Amortización de comisiones por financiamiento	6.1
Amortización de ingresos por subvención	(4.1)
Provisión de mantenimiento mayor	54.4
Efecto por revaluación de unidades de inversión	224.6
Intereses a favor	(93.4)
Intereses a cargo	256.2
Total	1,219.0
Cambios en cuentas de capital de trabajo	
Cientes y otras cuentas por cobrar	-6.4
Impuestos por recuperar y otros	1.5
Otras cuentas por pagar e impuestos	(65.4)
Cuentas a partes relacionadas, neto	(12.2)

Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	1,136.5
Flujos de efectivo por actividades de inversión:	
Adquisición propiedad, planta y equipo	(0.1)
Intereses ganados	93.4
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	93.3
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:	
Reembolso de capital	-
Dividendos pagados	(463.4)
Disminución de capital	(9.3)
Préstamos pagados	(619.0)
Intereses pagados	(255.8)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(1,347.4)
(Disminución) aumento neto de efectivo y efectivo restringido	-117.6
Efectivo y efectivo restringido al principio del año	1,197.1
Efectivo y efectivo restringido al final del año	1,079.5

Información Financiera Seleccionada del Fideicomiso con Ajustes Proforma

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, sin antecedentes operativos. Al concluir las Operaciones de Formación, el Fideicomiso será propietario acciones y partes sociales, según sea aplicable, representativas de: 15% del capital social ACSA actual titular de Concesión Durango – Torreón y Libramiento Norte de la Laguna; (ii) 15% del capital social de ACOMEX actual titular de Concesión Toluca – Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo; (iii) 85% del capital social COINSAN actual titular de Concesión San Luis Potosí – Río Verde; y (2) del 24.01% capital social de: (i) ICASAL actual titular de la Concesión Río Verde y el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde; (ii) LIPSA actual titular de la Concesión La Piedad; (iii) MAYAB actual titular de la Concesión MAYAB; y (iv) TUCA actual titular de la Concesión Túnel de Acapulco.

A continuación, se incluye información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada seleccionada para el Fideicomiso:

Información Financiera Seleccionada del Fideicomiso con Ajustes Proforma

Estados consolidados, condensados, proforma, no auditados de posición financiera

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre del 2021

En miles de pesos mexicanos

**Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)**

**Estado Consolidado Condensado Intermedio Proforma, No Auditado, de Posición Financiera al 30 de septiembre de 2022
(En miles de pesos mexicanos)**

Activo	No. Ajuste	Reconocimiento Proforma del Portafolio Inicial 30 de septiembre 2022		
		La FIBRA-E	Ajustes Proforma	Proforma
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo		\$ -	\$ -	\$ -
Total activo circulante				
Activo no circulante:				
Inversión en negocios conjuntos	1 3	-	3,549,312	3,549,312
Inversiones en asociadas	2 3	-	3,167,069	3,167,069
Total activo no circulante			6,716,381	6,716,381
Total activo		\$ -	\$ 6,716,381	\$ 6,716,381
Pasivo				
Pasivo y Patrimonio:				
Total pasivo		\$ -	\$ -	\$ -
Patrimonio:				
Aportaciones al fideicomiso	1 2 3	-	6,716,381	6,716,381
Total patrimonio			6,716,381	6,716,381
Total pasivo y patrimonio		\$ -	\$ 6,716,381	\$ 6,716,381

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estado Consolidado Condensado Proforma, No Auditado, de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2021
(En miles de pesos mexicanos)

Activo	No. Ajuste	Reconocimiento Proforma del Portafolio Inicial		
		La FIBRA-E	Ajustes Proforma	31 de diciembre 2021 Proforma
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo		\$ -	\$ -	\$ -
Total activo circulante		-	-	-
Activo no circulante:				
Inversión en negocios conjuntos	1 3	-	3,549,312	3,549,312
Inversiones en asociadas	2 3	-	3,167,069	3,167,069
Total activo no circulante		-	6,716,381	6,716,381
Total activo		\$ -	\$ 6,716,381	\$ 6,716,381
Pasivo				
Pasivo y Patrimonio:				
Total pasivo		\$ -	\$ -	\$ -
Patrimonio				
Resultados Acumulados	1 2 3	-	6,716,381	6,716,381
Total patrimonio		-	6,716,381	6,716,381
Total pasivo y patrimonio		\$ -	\$ 6,716,381	\$ 6,716,381

Información Financiera Seleccionada del Fideicomiso con Ajustes Proforma

Estados consolidados, condensados, proforma, no auditados de resultados por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 y doce meses terminados el 31 de diciembre del 2021

En miles de pesos mexicanos

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863

(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estado Consolidado Condensado Intermedio Proforma, No Auditado, de Resultados por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2022

(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	Periodo intermedio		
		La FIBRA-E	Ajustes Proforma	30 de septiembre 2022 Proforma
Gastos operativos:				
Gastos de operación	7	\$ -	\$ (32,663)	\$ (32,663)
Total gastos operativos		-	(32,663)	(32,663)
Participación en los resultados de negocios conjuntos	4 6	-	119,174	119,174
Participación en los resultados de asociadas	5 6	-	48,165	48,165
Utilidad neta del periodo		<u>\$ -</u>	<u>\$ 134,676</u>	<u>\$ 134,676</u>

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estado Consolidado Condensado Intermedio Proforma, No Auditado, de Resultados por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2021
(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	La FIBRA-E	Periodo intermedio	
			Ajustes Proforma	30 de septiembre 2021 Proforma
Gastos operativos:				
Gastos de operación	7	\$ -	\$ (32,663)	\$ (32,663)
Total gastos operativos		-	(32,663)	(32,663)
Participación en los resultados de negocios conjuntos	4 6	-	173,978	173,978
Participación en los resultados de asociadas	5 6	-	(8,900)	(8,900)
Utilidad neta del periodo		<u>\$ -</u>	<u>\$ 132,415</u>	<u>\$ 132,415</u>

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estado Consolidado Condensado Proforma, No Auditado, de Resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2021
(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	Periodo intermedio		
		La FIBRA-E	Ajustes Proforma	31 diciembre 2021 Proforma
Gastos operativos:				
Gastos de operación	7	\$ -	(43,550)	(43,550)
Total gastos operativos		-	(43,550)	(43,550)
Participación en los resultados de negocios conjuntos	4 6	-	126,038	126,038
Participación en los resultados de asociadas	5 6	-	(59,643)	(59,643)
Utilidad neta del periodo		<u>\$ -</u>	<u>\$ 22,845</u>	<u>\$ 22,845</u>



INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA INTERNA DEL FIDEICOMISO CON AJUSTES PROFORMA NO REVISADA PREPARADA POR EL ADMINISTRADOR INTERNO DEL FIDEICOMISO

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, sin antecedentes operativos. Al concluir las Operaciones de Formación, el Fideicomiso será propietario acciones y partes sociales, según sea aplicable, representativas de: 15% del capital social ACSA actual titular de Concesión Durango – Torreón y Libramiento Norte de la Laguna; (ii) 15% del capital social de ACOMEX actual titular de Concesión Toluca – Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo; (iii) 85% del capital social COINSAN actual titular de Concesión San Luis Potosí – Río Verde; y (2) del 24.01% capital social de: (i) ICASAL actual titular de la Concesión Río Verde y el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde; (ii) LIPSA actual titular de la Concesión La Piedad; (iii) MAYAB actual titular de la Concesión MAYAB; y (iv) TUCA actual titular de la Concesión Túnel de Acapulco.

INFORMACIÓN FINANCIERA INTERNA PRO-FORMA, NO REVISADA, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Información financiera interna de la Emisora consistente en (a) estados consolidados condensados proforma no revisados de situación financiera de la Emisora al 31 de diciembre de 2022, y (b) los estados consolidados condensados pro forma de resultados de la Emisora por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2022.

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863

(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estado Consolidado Condensado Proforma, No revisados, de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2022

(En miles de pesos mexicanos)

Activo	No. Ajuste	Reconocimiento Proforma del Portafolio Inicial		
		La FIBRA-E	Ajustes Proforma	31 de diciembre 2022 Proforma
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo		\$ -	\$ -	\$ -
Total activo circulante		-	-	-
Activo no circulante:				
Inversión en negocios conjuntos	1, 3	-	3,549,312	3,549,312
Inversiones en asociadas	2, 3	-	3,167,069	3,167,069
Total activo no circulante		-	6,716,381	6,716,381
Total activo		\$ -	\$ 6,716,381	\$ 6,716,381
Pasivo				
Pasivo y Patrimonio:				
Total pasivo		\$ -	\$ -	\$ -
Patrimonio				
Resultados Acumulados	1, 2, 3	-	6,716,381	6,716,381
Total patrimonio		-	6,716,381	6,716,381
Total pasivo y patrimonio		\$ -	\$ 6,716,381	\$ 6,716,381

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estado Consolidado Condensado Proforma, No revisados, de Resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	La FIBRA-E	Periodo intermedio	
			Ajustes Proforma	31 diciembre 2022 Proforma
Gastos operativos:				
Gastos de operación	7	\$ -	(43,550)	(43,550)
Total gastos operativos		-	(43,550)	(43,550)
Participación en los resultados de negocios conjuntos	4, 6	-	246,225	246,225
Participación en los resultados de asociadas	5, 6	-	100,412	100,412
Utilidad neta del periodo		\$ -	\$ 303,087	\$ 303,087



3. Factores de Riesgo

La inversión en los CBFEs está sujeta a riesgos e incertidumbres. Los potenciales inversionistas deben considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto y, en especial, los riesgos que se describen a continuación antes de decidir invertir en los CBFEs. La materialización de cualquiera de estos riesgos podría tener un efecto negativo de importancia en la situación financiera, flujos de efectivo y resultados del Fideicomiso o podría afectar de forma importante el valor o la liquidez de los CBFEs y resultar en la pérdida total o parcial de su inversión. Riesgos e incertidumbres adicionales que actualmente desconocemos o que no consideramos relevantes podrían afectar adversamente al Fideicomiso o al Administrador Interno, lo que también podría resultar en la pérdida total o parcial de su inversión en los CBFEs.

Riesgos Generales

Los potenciales Tenedores deberán basar su decisión de inversión en su propio análisis sobre las consecuencias legales, fiscales, financieras y de otra naturaleza, derivadas de realizar una inversión en los CBFEs, incluyendo los beneficios de invertir, los riesgos involucrados y sus propios objetivos de inversión. Los inversionistas no deben considerar el contenido del presente prospecto como recomendaciones legales, fiscales o de inversión y se les recomienda consultar con sus propios asesores profesionales respecto de la adquisición, mantenimiento o venta de su inversión.

Los potenciales Tenedores no deberán basarse en desempeño histórico alguno que se describa en el presente prospecto para tomar su decisión de invertir o no en los Certificados Bursátiles. No se puede asegurar que los objetivos de inversión del Fideicomiso se cumplirán o que los Tenedores recibirán rendimientos sobre su capital. El Fideicomiso es un vehículo de inversión de alto riesgo ideado para inversionistas dispuestos a asumir riesgo superior al promedio y liquidez limitada.

Riesgos relacionados con ciertos acontecimientos recientes

El desempeño financiero y operativo del Fideicomiso y de sus valores, pueden verse afectados en forma adversa por sucesos nacionales y globales. Estos eventos pueden estar activos al momento de la Oferta Pública o surgir posteriormente. Al momento de llevarse a cabo esta Oferta Pública destacan, dentro de los sucesos internacionales con riesgo para el desempeño de los activos financieros del Fideicomiso, la confrontación bélica entre Rusia y Ucrania y la pandemia mundial de COVID-19.

Las secuelas económicas y de salud pública derivadas de la pandemia de COVID-19 podría tener un efecto adverso significativo en el negocio y los ingresos del Fideicomiso. El cambio en los patrones de actividad y consumo de las personas e instituciones, así como las medidas sanitarias impuestas para detener la propagación del virus COVID-19 tuvieron como consecuencia una profunda recesión económica mundial. En México se adoptaron una serie de medidas sanitarias a nivel local, incluyendo prohibiciones para viajar, cierres de escuelas y empresas y cancelaciones de eventos. De surgir una nueva ola de contagio con variantes existentes o mutaciones, y a pesar de los avances en la vacunación de la población y la inmunidad grupal que se ha obtenido, esto podría afectar en forma adversa las actividades y los resultados del Fideicomiso.

Adicionalmente, es posible que el Fideicomiso y/o el Administrador Interno no estén debidamente preparados mediante la contratación de seguros, planes de contingencia, o capacidad de recuperación en el supuesto que la pandemia del COVID-19 resurja y, en consecuencia, su negocio y resultados de operación podrían verse afectados en forma adversa y significativa. Sumando la llegada de nuevas variantes de COVID-19 como Delta y Ómicron, lo que ha presentado un panorama retador para el sistema de salud en México y repercusiones en la recuperación económica.

La Pandemia de COVID-19 ha tenido un impacto significativo en la economía global y en las operaciones

de las Sociedades Elegibles Iniciales.

La pandemia de COVID-19 ha tenido y continúa teniendo un fuerte impacto en la economía global y la mayoría de los segmentos en los que operan las empresas a nivel mundial. En abril de 2020 el Fondo Monetario Internacional advirtió que es probable que la pandemia de COVID-19 provoque una recesión económica comparable o inclusive más grave que la gran depresión de la década de los años 20. En el caso de México, el 31 de marzo de 2020, la Secretaría de Salud declaró la emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor y en consecuencia decretó la suspensión inmediata de las actividades no esenciales en los sectores público, privado y social, como estrategia para combatir dicha pandemia. Adicionalmente, en forma independiente, autoridades locales de los Municipios y Estados en los que se encuentran ubicados los Activos que conforman nuestro portafolio, han emitido decretos, órdenes y diversos señalamientos administrativos mediante las cuales se ordena el cierre temporal, entre otros, de centros comerciales, complejos de exhibición como cines, teatros, gimnasios, bares y restaurantes, y han recomendado de manera generalizada evitar acudir a lugares concurridos como centros comerciales.

Las consecuencias de la pandemia y sus efectos sobre las economías a nivel mundial, incluyendo la economía mexicana podrían tener un efecto negativo adverso en las operaciones y resultados de las Sociedades Elegibles y por lo tanto del Fideicomiso Emisor.

La forma en la que el desempeño operativo y financiero de las Sociedades Elegibles y por lo tanto del Fideicomiso Emisor se verá afectado por la pandemia de COVID-19 durante el resto del año 2023 y más allá de este dependerá de lo que suceda en el futuro, incluyendo la duración y el nivel de propagación de la enfermedad, las medidas de aislamiento adoptadas o que, en su caso, se extiendan dichas medidas. Estas son condiciones cuya realización es sumamente incierta e imposible de predecir. Si el COVID-19 continúa propagándose, su impacto sobre las operaciones de las Sociedades Elegibles y por lo tanto del Fideicomiso Emisor, sobre los clientes y proveedores de ésta y sobre los mercados financieros, podría afectar en forma adversa y significativa los resultados de operación y la situación financiera de las Sociedades Elegibles y por lo tanto del Fideicomiso Emisor. Aunque el año 2022 ha mostrado señales de que la pandemia de COVID-19 y los efectos derivados de la misma han disminuido, aún no hay señales claras de una recuperación económica sostenida o de cuando se recuperarán las condiciones económicas prevalecientes antes de la pandemia de COVID-19.

Los impactos de la pandemia de COVID-19 continúan siendo altamente impredecibles y volátiles a la luz del potencial de un resurgimiento de las tasas de infección o como resultado de futuras mutaciones, variantes o cepas relacionadas del virus. Los últimos años han demostrado los impactos generalizados y variados de la pandemia en ciertas operaciones comerciales, la demanda de los productos y servicios de nuestros inquilinos, costos de hacer negocios, operaciones de la cadena de suministro, el alcance duración de las medidas para tratar de contener el virus (como prohibiciones y restricciones de viaje, cuarentenas, cierres comerciales y gubernamentales, y otras restricciones a establecimientos minoristas como los de nuestros clientes), nuestra capacidad para predecir el desempeño futuro, la exposición a litigios y nuestro desempeño financiero, entre otras cosas. El comportamiento de los activos que formarán parte del Fideicomiso Emisor el cual deriva principalmente del tráfico en vías generales de comunicación, ha cambiado rápidamente durante el curso de la pandemia de COVID-19. En caso de rebrote de infecciones o futuras mutaciones, variantes o las cepas relacionadas del virus se vuelven frecuentes, la demanda de ciertos productos por parte de los clientes de nuestros inquilinos puede fluctuar y los comportamientos de los clientes pueden cambiar, lo que puede desafiar nuestra capacidad de anticipar y/o ajustar los niveles de inventario para satisfacer esa demanda.

En la medida en que la pandemia de COVID-19 continúe afectando negativamente a México y a la economía mundial, también puede aumentar otros riesgos descritos en esta sección, incluidos, entre otros, los relacionados con el comportamiento y las expectativas del consumidor, la competencia, nuestra reputación, la implementación de iniciativas estratégicas, amenazas a la ciberseguridad, riesgos relacionados con los pagos, interrupción de los sistemas tecnológicos, interrupciones de la cadena de suministro, disponibilidad y costo de la mano de obra, litigios y requisitos regulatorios.

Conflicto entre la Federación de Rusia y Ucrania

En febrero de 2022 Rusia inició una invasión del territorio ucraniano. Más allá de la confrontación militar y las implicaciones de mediano plazo que esto pueda tener sobre la situación geopolítica global, las sanciones económicas impuestas por occidente podrían tener repercusiones profundas en la economía mundial. Esto incluye disrupciones significativas en la producción, distribución y consumo de energéticos y otras materias primas, notablemente granos y minerales. El impacto de estos ajustes es altamente incierto, incluso pudiendo resultar en un nuevo episodio de contracción económica mundial y ajustes inflacionarios al alza, situación agravada por el impacto que aún persiste por la pandemia del coronavirus.

Los mercados financieros a nivel global presentan una aversión al riesgo, y el mercado de energéticos y materias primas ha disparado sus precios, lo que ha puesto en riesgo las perspectivas de crecimiento económico e inestabilidad en el desempeño de la inflación a corto plazo en un escenario complejo para la política monetaria de países desarrollados, especialmente la Reserva Federal en Estados Unidos, derivando en un posible impacto para la economía mexicana, por lo cual las inversiones del Fideicomiso podrían verse afectadas.

La cercanía económica y geográfica de México a Estados Unidos, país que encabeza las sanciones económicas a Rusia, podría llevar a sucesos no anticipados para la economía mexicana.

Riesgos Relacionados con la Industria y las Concesiones Carreteras

El total de los ingresos del Fideicomiso proviene de la operación de las Concesiones Carreteras

Las Concesiones Carreteras constituyen la principal fuente de ingresos del Fideicomiso. Cualquier acto negativo del Gobierno Federal y/o algún Gobierno Estatal o cualquier otra Autoridad Gubernamental según corresponda, con respecto a las Concesiones Carreteras y/o cualesquiera de las Sociedades Elegibles Iniciales, cualquier recesión económica en la región donde se operan cualquiera de las vialidades o cualquier desastre natural u otro suceso que afecte en forma adversa el nivel de tráfico en la respectiva vía concesionada, puede llegar a tener un efecto negativo significativo en la situación financiera y los resultados de operación de las Sociedades Elegibles Iniciales y, por lo tanto, del Fideicomiso.

Podrían iniciarse reclamaciones o acciones legales relacionadas con la validez de los Títulos de Concesión.

Cualesquier reclamos, acciones legales y procedimientos administrativos relacionados con la validez de las Concesiones Carreteras y el cumplimiento de las obligaciones establecidas en las mismas, los activos (incluyendo su administración) sujetos a o relacionados con las Concesiones Carreteras, pueden tener efectos relevantes adversos en los resultados de las Sociedades Elegibles Iniciales y el Fideicomiso. Dichos procedimientos pueden incluir litigios complejos, que pueden requerir la participación de diferentes Autoridades Gubernamentales, y pueden llegar a extenderse por periodos prolongados. No existe garantía de que las Sociedades Elegibles Iniciales y el Fideicomiso puedan prevenir o gestionar eficazmente dichos procedimientos. Adicionalmente, no existe garantía de que las Sociedades Elegibles Iniciales y el Fideicomiso cuenten con los recursos necesarios para atender y resolver dichos reclamos y acciones legales.

Cambios en los poderes federales y/o estatales

De conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Poderes Ejecutivo y Legislativo, son elegidos popularmente cada 6 (seis) años (Poderes Ejecutivos Federal y Estatales y Senado Federal) y cada 3 (tres) años (Cámara de Diputados Federal y Legislaturas Estatales). Dichas reglas definen, a grandes rasgos, el procedimiento de renovación periódica del poder político en México. Existe el riesgo de que dicha renovación periódica de los Poderes Ejecutivos y Legislativos genere cambios en los planes, programas y políticas públicas de la SCT y/o de las secretarías estatales de movilidad, transporte o similares, mismo que podrían resultar en que las Concesiones Carreteras

dejen de ser prioritarias para estas dependencias y, por lo tanto, se puede dar el caso de que estas dependencias revoquen anticipadamente las Concesiones Carreteras. Ni el Fiduciario, ni el Administrador Interno, ni el Asesor Estratégico, ni el Promotor ni los Intermediarios Colocadores, ni las Sociedades Elegibles pueden garantizar que dichos cambios no ocurrirán en futuras administraciones federales estatales y/o legislaturas y en caso de ocurrir, que no afecten de manera adversa la relación contractual entre las Sociedades Elegibles Iniciales y estas dependencias.

Cualquiera de las Concesiones Carreteras, según sea aplicable, podría declararse caduca, rescindirse, revocarse o darse por terminada anticipadamente por parte de la Autoridad Gubernamental competente.

Las Concesiones Carreteras son los activos principales de las respectivas Sociedades Elegibles Iniciales, y podría darse el caso que la Autoridad Gubernamental competente pudiera declarar la caducidad, revocación, extinción, rescisión o terminación anticipada de cualquiera de dichas Concesiones Carreteras en los casos previstos en la Legislación Aplicable.

Las Concesiones Carreteras pueden ser revocadas, terminadas o rescindidas en los casos previstos en la Legislación Aplicable y en las propias Concesiones Carreteras, casos que incluyen, entre otros, el incumplimiento de los programas de construcción, operación y/o mantenimientos respectivos, o en general el incumplimiento de, cualquier otro término relevante incluido en las Concesiones Carreteras.

En los términos de la Legislación Aplicable, la Autoridad Gubernamental competente se encuentra facultada para terminar y rescatar en cualquier momento una concesión a través de un procedimiento de rescate si determina, a su sola discreción, que ello es de interés público. La Autoridad Gubernamental competente también puede asumir la operación de las Concesiones Carreteras en caso de guerra, alteración del orden público o amenaza a la seguridad nacional. Adicionalmente, en caso de un desastre natural o caso de fuerza mayor la Autoridad Gubernamental competente puede obligar a las Sociedades Elegibles Iniciales a realizar cambios en sus operaciones.

De conformidad con la Legislación Aplicable, en caso de terminación de las Concesiones Carreteras la Autoridad Gubernamental competente, generalmente está obligada a indemnizar a las Sociedades Elegibles Iniciales por la inversión no recuperada, tomando en consideración entre otras cosas, el monto de la inversión efectuada y el importe de las tasas internas de retorno establecidas en el correspondiente título de concesión. Sin embargo, ni el Administrador Interno ni el Fiduciario pueden asegurar que recibirán oportunamente dicha indemnización o que el importe de la misma será equivalente al valor de la inversión relacionada por las Concesiones Carreteras.

Conclusión de plazo de las Concesiones Carreteras, incluyendo sus prórrogas.

Conforme a la Ley de Caminos, las concesiones otorgadas de conformidad con dicho ordenamiento podrán ser prorrogadas cuando (i), a juicio de la SCT, se justifique la necesidad de realizar inversiones que no se hubiesen previsto en las condiciones originales del título de concesión respectivo, o (ii) se presenten causas que lo justifiquen, no atribuibles a sus titulares. De otorgarse dichas prórrogas, el plazo total de vigencia de la Concesión correspondiente podría llegar a ser de hasta 60 años.

Incluso en el supuesto que ocurran las situaciones descritas en el párrafo anterior, no es posible asegurar que las respectivas Autoridades Competentes autorizarán la prórroga de las Concesiones Carreteras. Para más información sobre los términos y condiciones de las Concesiones Carreteras, favor de consultar la sección “III. EL FIDEICOMISO - 3. Descripción de los Activos – Desempeño de los activos del Fideicomiso” de este Prospecto.

Las disposiciones aplicables al establecimiento y ajuste de las tarifas máximas de peaje no permiten garantizar que las Sociedades Elegibles Iniciales serán rentables o generen los niveles de rendimiento esperado.

El título de concesión de las Sociedades Elegibles Iniciales establece las tarifas o cuotas máximas que se podrán cobrar a los usuarios. Lo anterior con independencia de que, según los términos

particulares de cada una de las Concesiones Carreteras las tarifas máximas estén sujetas a ajustes en forma anual con base en la inflación (calculada con base en el INPC). En este sentido, aunque las Concesiones Carreteras prevén la posibilidad de prorrogar su vigencia y/o hacer aumentos de las tarifas en términos reales en algunos casos para permitir que su titular obtenga la tasa de retorno establecida en su otorgamiento, no hay garantía que el proyecto respectivo sea rentable para el Fideicomiso o que las Concesiones Carreteras obtendrán dicha tasa de retorno.

Las Concesiones Carreteras y su operación están sujetas a la regulación por parte del Gobierno a nivel federal, estatal y municipal, las leyes y reglamentos vigentes y sus reformas podrían afectar en forma significativa las actividades, situación financiera y resultados de operación del Fideicomiso.

Las Concesiones Carreteras pertenecen a un sector que está sujeto a una extensa regulación. La rentabilidad del Fideicomiso depende de la capacidad de las Sociedades Elegibles Iniciales para cumplir de manera oportuna y eficiente con las distintas leyes y reglamentos a los que estén sujetos. El Fideicomiso no puede garantizar que se logrará cumplir con dicha Legislación Aplicable, o que las reformas de dichos ordenamientos no afectarán su capacidad para hacerlo. La operación de las vialidades relativas a las Concesiones Carreteras está regulada por el Gobierno Federal y por diversas Autoridades Gubernamentales, tanto federales como estatales. Esta regulación limita la flexibilidad operativa de las Sociedades Elegibles Iniciales y, en consecuencia, del Fideicomiso, y podría tener un efecto adverso en sus actividades, situación financiera y resultados de operación.

En términos generales, las Sociedades Elegibles Iniciales no pueden modificar unilateralmente sus obligaciones conforme a las Concesiones Carreteras en el supuesto de que el tráfico vehicular o cualquiera de las otras variables en que se basaron los términos de las Concesiones Carreteras, cambien durante su vigencia. En todo caso, los títulos de concesión y la Legislación Aplicable prevén la posibilidad de reequilibrios, con el fin de reestablecer la rentabilidad del concesionario definida en el título de concesión. Estos reequilibrios se han presentado en el pasado generando modificaciones al título de concesión de algunas de las Sociedades Elegibles Iniciales. Si el Fideicomiso, o las Sociedades Elegibles Iniciales incumplen con los términos de las Concesiones Carreteras y la Legislación Aplicable, no es posible predecir el tipo y el monto de las sanciones concretas que le serían impuestas en respuesta a una determinada violación, ni se puede garantizar que el Fideicomiso o las Sociedades Elegibles Iniciales no enfrentarán dificultades para cumplir con dicha Legislación Aplicable.

Los niveles o el volumen de tráfico podrían resultar inferiores a los esperados.

Los ingresos del Fideicomiso guardan correlación directa con el volumen de vehículos que transita por cada una de las vialidades y la frecuencia con que los usuarios las utilizan. Dicho tráfico podría disminuir como resultado de la situación económica en general o la contracción de la actividad comercial en las regiones donde se ubica cada vialidad. La entrada en operación de alguna vía alterna, desastres o sucesos naturales en o alrededor de cada vialidad, así como obras sobre o alrededor de cada vialidad podrían disminuir el nivel de tráfico actual de cada vialidad. El nivel de tráfico también está influenciado por otros factores que se encuentran fuera del control del Fideicomiso, incluyendo los entronques con otras autopistas o carreteras federales y estatales, la disponibilidad de medios de transporte alternativos, así como las condiciones de seguridad imperantes en la zona donde se ubica cada vialidad. En el pasado, algunas de las vialidades han generado niveles de tráfico inferiores a aquellos que fueron proyectados al momento que se otorgaron las respectivas Concesiones Carreteras. Por lo tanto, no es posible predecir de manera exacta los niveles futuros de tráfico en cada vialidad. Ni el Administrador Interno ni el Fideicomiso pueden garantizar que los niveles de tráfico, actuales o esperados, de las Concesiones Carreteras se mantendrán estables o aumentarán. La disminución del tráfico podría afectar en forma adversa las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de las Sociedades Elegibles Iniciales y, por lo tanto, del Fideicomiso.

Durante 2020 y 2021 la desaceleración económica y la reducción en la movilidad de las personas ocasionada por el COVID-19 tuvieron un impacto negativo en las operaciones y resultados financieros de las Sociedades Elegibles Iniciales. La pandemia de COVID-19 contribuyó a la reducción del aforo e ingresos de Sociedades Elegibles Iniciales. Los aforos se han recuperado con el paso del tiempo, el

promedio durante 2022 para la mayoría de los activos registró niveles promedio por arriba de lo registrado en 2019. Las cuales registraron los siguientes niveles de aforo respecto a 2019:

Tráfico Promedio Diario Anual de las concesiones

Concesión	TPDA 2019	TPDA 2020	TPDA 2021	TPDA 2022	2020 VS 2019	2022 VS 2019
MAYAB	3,767	2,480	3,347	3,749	-34%	0%
TUCA	6,691	4,776	5,743	6,602	-29%	-1%
LIPSA	6,524	5,452	6,738	7,114	-16%	9%
ICASAL	3,308	2,585	3,318	3,476	-22%	5%
COINSAN	3,187	2,799	3,478	3,667	-12%	15%
ACSA	3,819	3,249	4,249	4,470	-15%	17%
ACOMEX	5,011	4,814	5,732	6,148	-4%	23%

Fuente: La Compañía. Nota: El TPDA se encuentra ponderado por el número de kilómetros correspondiente a cada uno de los tramos carreteros pertenecientes a cada concesión.

A pesar de la recuperación del aforo en 2022 respecto al año anterior, en la medida en que la emergencia sanitaria ocasionada por la pandemia COVID-19 pueda afectar la actividad económica y el desplazamiento humano, el aforo y los ingresos podrían mostrar decrementos similares o inclusive más pronunciados a los que se observaron durante 2020.

El Fideicomiso está expuesto a riesgos relacionados con la construcción, explotación, operación, conservación y mantenimiento de los tramos relativos a las Concesiones Carreteras.

En el curso ordinario de negocios, las Sociedades Elegibles Iniciales deberán llevar a cabo reparaciones y trabajos de mantenimiento en las vialidades correspondientes. Existen distintos factores que pueden elevar el costo de operación y retrasos en los procesos de mantenimiento y construcción de mejoras en las vialidades correspondientes, tales como, escasez de materiales para construcción, problemas laborales, desastres naturales y mal tiempo. Los incrementos en los costos y los retrasos en procesos de construcción podrían afectar la capacidad de las Sociedades Elegibles Iniciales para cumplir con los calendarios de reparación, lo que a su vez podría afectar adversamente el tráfico.

Los incrementos en costos y los retrasos en la construcción descritos en el párrafo anterior podrían limitar la capacidad de las Sociedades Elegibles Iniciales para obtener los rendimientos proyectados, incrementar gastos de operación o sus inversiones en activos, lo que a su vez afectaría de forma adversa sus actividades, situación financiera y resultados de operación, así como al Fideicomiso. Las demoras o sobregiros presupuestales también podrían limitar la capacidad de las Sociedades Elegibles Iniciales para modernizar las instalaciones y sistemas de cobro de peaje en las vialidades relativas a las Concesiones Carreteras. El incumplimiento de los programas anuales de operación, mantenimiento menor y mantenimiento mayor de las Concesiones Carreteras, podría dar lugar a la revocación o caducidad de estas, salvo que haya existido un caso fortuito o de fuerza mayor de conformidad con los términos aplicables a las Concesiones Carreteras.

Fallas en los sistemas utilizados para el cobro del peaje.

La operación de las vialidades objeto de las Concesiones Carreteras podrían verse adversamente afectada por los paros o fallas de los sistemas tecnológicos de las Concesiones Carreteras. Las

Sociedades Elegibles Iniciales dependen de los sistemas e infraestructura tecnológica de cada vía concesionada para su operación en de que estos sistemas dejen de funcionar debido a interrupciones en el suministro de energía eléctrica, fallas en las telecomunicaciones u otros sucesos similares, podría afectar adversamente la capacidad de cobro, el peaje y su rentabilidad. Aunque las Sociedades Elegibles Iniciales cuentan con planes de continuidad operativa para contrarrestar efectos negativos derivados de la falla en sistemas, no se puede garantizar que dichos planes serán totalmente efectivos.

El Gobierno Federal y los gobiernos estatales y municipales podrían ampliar las concesiones de terceros u otorgar nuevas concesiones que compitan con las Sociedades Elegibles Iniciales, o construir caminos libres o de cuota alternos, lo cual podría tener un efecto adverso en las actividades, situación financiera y resultados de operación del Fideicomiso.

El Gobierno Federal y los gobiernos estatales y municipales podrían otorgar nuevas concesiones a terceros o ampliar el alcance de las concesiones otorgadas a terceros para la operación de caminos. Las nuevas concesiones o los alcances extendidos de las concesiones existentes podrían competir directamente por tráfico con las Sociedades Elegibles Iniciales, lo que podría implicar una disminución en el flujo vehicular y, en consecuencia, de ingresos al Fideicomiso.

Por otro lado, el Gobierno Federal está obligado por ley a mantener carreteras libres de peaje y de uso gratuito. En caso de que el Gobierno Federal destine mayores recursos para mejorar las carreteras de uso gratuito existentes o construya nuevas carreteras que cubran los mismos tramos relativos a las Concesiones Carreteras, podría ocurrir una disminución en el flujo vehicular en las mismas.

Adicionalmente, el Gobierno Federal o los gobiernos estatales y municipales podrían promover el uso de medios de transporte alternativos que compitan directamente con las Concesiones Carreteras y afecten el flujo vehicular de los tramos carreteros objeto de las Concesiones Carreteras.

Cualquier disminución en el flujo vehicular, podría afectar adversamente las actividades del Fideicomiso, así como su situación financiera y resultados de operación.

Desastres naturales, actos de vandalismo o bloqueos.

Los tramos carreteros objeto de las Concesiones Carreteras podrían verse afectados por desastres naturales, tales como sismos, inundaciones, y derrumbes, así como por actos humanos tales como bloqueos, actos de vandalismo, disturbios civiles, delincuencia organizada o terrorismo. Cualquiera de dichos actos podría ocasionar el cierre total o parcial de dichos tramos, afectando de forma adversa y significativa el aforo correspondiente. Lo anterior podría afectar negativamente la capacidad del Fideicomiso de llevar a cabo Distribuciones a los Tenedores. Para cubrir el riesgo de desastres naturales o actos humanos las Sociedades Elegibles Iniciales cuentan con ciertas pólizas de seguro. Sin embargo, no existe garantía que los pagos recibidos de dichas pólizas sean suficientes para reparar la autopista y restaurar el tráfico a un volumen de operación normal.

Las Sociedades Elegibles Iniciales están expuestas a riesgos laborales, que incluyen cambios adversos en la legislación laboral, huelgas y aumentos en el costo de la mano de obra.

Las Sociedades Elegibles Iniciales dependen de la mano de obra para llevar a cabo ciertas actividades relacionadas con las Concesiones Carreteras. Los recursos laborales de las Sociedades Elegibles Iniciales, incluyendo el personal empleado directa e indirectamente, y terceros proveedores, están expuestos a riesgos tales como cambios en la legislación que generen efectos materiales adversos en su operación y, por ende, en los resultados del Fideicomiso. Asimismo, existe el riesgo de que surjan conflictos laborales y huelgas que puedan interrumpir la capacidad de las Sociedad Elegibles Iniciales de cumplir con las Concesiones Carreteras. No existe garantía de que las Sociedades Elegibles Iniciales puedan ajustarse adecuadamente a dichos cambios en la legislación laboral, resolver conflictos laborales o compensar por aumentos de costos de manera adecuada y evitar que los resultados del Fideicomiso se vean afectados adversamente.



Reversión de bienes en favor de la Autoridad Gubernamental.

Conforme a la legislación aplicable, al término de la vigencia de las Concesiones Carreteras (incluyendo, en su caso, sus prórrogas), los bienes concesionados, incluyendo los servicios auxiliares, serán revertidos en favor de la Autoridad Gubernamental correspondiente, sin costo alguno y libres de gravámenes.

Las disposiciones legales que establecen cuotas de peaje no aseguran la rentabilidad de las autopistas de cuota.

Las disposiciones legales aplicables de las Autoridades Gubernamentales que regulan las operaciones de las autopistas de cuota y títulos de concesión establecen cuotas de peaje que pueden ser cobrados a los usuarios de estas. Sujeto a los términos de las Concesiones Carreteras, no es posible incrementar el monto de las cuotas de peaje cobradas sin la autorización previa del otorgante de la concesión. Asimismo, no es posible garantizar que la autorización para incrementar dichos montos será obtenida.

Aunque bajo algunos supuestos se pueden solicitar incrementos reales a las cuotas de peaje que se cobran en las autopistas, algunos de los títulos de concesión establecen que dichas solicitudes únicamente se aprobarán si la Autoridad Gubernamental competente determina que ha ocurrido alguno de los supuestos limitados previstos en la concesión respectiva. Por lo anterior, no se puede asegurar que dicha solicitud será autorizada y, en caso de autorizarse, si se autorizará en tiempo. Adicionalmente, en ciertos supuestos, la autoridad que otorgó la concesión tiene el derecho de solicitar una disminución en las cuotas aplicables. Si se solicita autorización para aumentar las cuotas de peaje y dicha solicitud no es aprobada o las cuotas se han tenido que disminuir, las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso podrían verse afectados en forma adversa. En todo caso se aclara al respecto, que para el caso de las Sociedades Elegibles Iniciales, se han presentados los ajustes tarifarios anuales de acuerdo con el INPC desde el inicio de vigencia de la concesión y hasta la fecha.

El desarrollo y cambios en las áreas donde se encuentran las vías concesionadas, como por ejemplo desastres naturales, el régimen legal a nivel local, inseguridad y otras condiciones políticas y sociales pueden tener un efecto adverso sobre las Sociedades Elegibles Iniciales y, por ende, el Fideicomiso.

Las vías concesionadas bajo las Concesiones Carreteras están ubicadas en el Estado de México, el Estado de San Luis Potosí, el Estado de Guerrero, el Estado de Guanajuato, el Estado de Michoacán, el Estado de Yucatán, el Estado de Quintana Roo, el Estado de Durango, el Estado de Coahuila y el Estado de Chihuahua. Cualquier cambio legislativo a nivel estatal o federal que sea adoptado, medida que sea tomada, reglamentación más estricta que sea implementada, o requisito adicional establecido por dicha entidad puede afectar en forma adversa las actividades, la situación y expectativa financiera, así como los resultados de operación de las Sociedades Elegibles Iniciales y, por ende, el Fideicomiso. Asimismo, el Fideicomiso está expuesto a los riesgos relacionados con las recesiones económicas locales y al acontecimiento de desastres naturales, deterioro en las condiciones de seguridad o desarrollos políticos y sociales, lo que a su vez podría afectar en forma adversa las actividades, situación financiera y resultados de operación del Fideicomiso.

Las Concesiones Carreteras están sujetas a un gran número de disposiciones legales en materia ambiental y de seguridad, mismas que podrían volverse más estrictas en el futuro, imponer mayores obligaciones y requerir inversiones adicionales.

Las vías concesionadas bajo las Concesiones Carreteras están sujetas a una legislación muy amplia en materia ambiental y de seguridad tanto a nivel federal como estatal y municipal y, son supervisadas por parte de las autoridades gubernamentales mexicanas responsables de la aplicación de dichas leyes y reglamentos. Entre otras cosas, dichas leyes y reglamentos requieren la obtención de autorizaciones ambientales para la construcción y operación de infraestructura; modificación en los proyectos originales y en el uso de suelo; construcciones en zona federal, o la instalación de equipo nuevo necesario para las operaciones de las Sociedades Elegibles Iniciales. Aun cuando se cuente con las autorizaciones requeridas en materia ambiental, las leyes y reglamentos aplicables pueden hacer oneroso, difícil o



económicamente inviable cumplir con las mismas y limita, las operaciones futuras de las Concesiones Carreteras al Fideicomiso. Adicionalmente, las autoridades gubernamentales competentes podrían adoptar medidas en caso de incumplimiento de las leyes y reglamentos aplicables dichas medidas podrían incluir, entre otras, la imposición de multas y la revocación de las autorizaciones correspondientes.

La promulgación de disposiciones legales más estrictas en materia ambiental y de seguridad podría requerir que se efectuaren inversiones en activos para cumplir con las mismas, la posibilidad de requerimientos de fondos adicionales podría afectar en forma adversa la situación financiera y los resultados de operación de las Sociedades Elegibles Iniciales y, por ende, del Fideicomiso.

Riesgos relacionados con MAYAB

El Proyecto Tren Maya comparte prioridades con la Concesión MAYAB en varios puntos y es, además, una alternativa para los transbordos Mérida-Cancún. La construcción del Tren Maya causa la interrupción del flujo de la autopista y, una vez que esté operativo, el Tren Maya significará una competencia directa a la autopista MAYAB.

Riesgos relacionados con Río Verde.

Presupuesto de pagos por parte del Gobierno Federal al amparo del CPS Río Verde

El Gobierno Federal, por conducto de la SCT, una dependencia que en términos de los artículos 26 y 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, pertenece a la Administración Pública Federal centralizada, ha celebrado el CPS Río Verde. Cualquier pago que el Gobierno Federal deba realizar a ICASAL conforme al CPS Río Verde está sujeto a la disponibilidad de recursos en los términos del presupuesto de egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente.

Presupuestación de pagos al amparo del CPS Río Verde para el servicio de los CBFES

Para la previsión de recursos objeto del CPS Río Verde, se estará a lo que establecen los artículos 3 fracción IV, 25, 26, 40, 41, fracción IV y demás aplicables de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público; 32, 41 fracción II, inciso (f), 50 y demás aplicables de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 28, 29, 30, 71, 72 fracción IV y demás aplicables del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público; y 5, 10, 35 a 41, 53A a 53E, 57 fracción IV, 58 fracción III, párrafo (g), 147, 148 y demás aplicables del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, dándose preferencia al cumplimiento de obligaciones de pago contraídas en virtud de dichos instrumentos respecto de otras previsiones, en los términos de la autorización presupuestaria plurianual emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para el CPS Río Verde y a la disponibilidad presupuestaria del ejercicio fiscal de que se trate. En caso de que dichas partidas no sean incluidas o si las partidas que se incluyan no sean suficiente, no se puede asegurar que no existirá un impacto negativo al flujo de ingresos de ICASAL, y por ende al Fideicomiso, a pesar de que existen precedentes judiciales que sostienen que un escenario como el anterior no exime al deudor de sus obligaciones de pago y que la propia Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria establece que los ejecutores de gasto, con cargo a sus respectivos presupuesto y de conformidad con las disposiciones generales aplicables, deberán cubrir obligaciones de cualquier índole que se deriven de resoluciones definitivas emitidas por autoridad competente.

Terminación anticipada del Contrato de Prestación de Servicios Río Verde

El Gobierno Federal se reserva el derecho de dar por terminado el CPS Río Verde antes de su vencimiento, voluntariamente y sin recurso a incumplimiento de las partes u otras circunstancias fortuitas

o de fuerza mayor, que el Gobierno debe notificar a ICASAL de tal terminación, lo que no puede ocurrir antes de 40 días a partir de la fecha en que el franquiciado de Río Verde reciba este aviso.

En caso de que la SCT ejerza su facultad de terminación voluntaria en los términos antes mencionados, ICASAL será acreedor a una restitución por terminación voluntaria misma que deberá ser presupuestada por el Gobierno Federal. No puede garantizarse que, si se materializa la terminación anticipada del CPS Río Verde en los términos anteriormente expuestos, no se causarán retrasos en el pago de las cantidades correspondientes por parte del Gobierno Federal, ni que existirán los recursos presupuestales necesarios, ni que se hará la presupuestación correspondiente.

Descuentos a los pagos al amparo del CPS Río Verde

ICASAL tiene derecho a un pago periódico como contraprestación de los servicios prestados al amparo del CPS Río Verde. El cálculo de dicho pago periódico se realizará conforme a la metodología establecida en el CPS Río Verde, mismo que establece ciertos descuentos en caso de que se actualicen ciertos eventos de no disponibilidad, mismos que se podrán realizar de forma ilimitada. A pesar de que existe el riesgo de que de la SCT realice dichos descuentos con base en la metodología correspondiente a cada sección del tramo carretero en el que se haya presentado la causa del descuento y no por el pago correspondiente al tramo carretero completo. Dicho riesgo se ve mitigado ya que el operador tiene amplia experiencia y reconocida trayectoria en la operación de activos carreteros y por el hecho que debido a que la operación de activos carreteros no representa un gran nivel de complejidad es poco probable que se presenten causales para realizar los descuentos anteriormente mencionados.

Riesgos relacionados con la Concesión La Piedad

La Concesión La Piedad establece mecanismos para el cálculo del TIR (tasa interna de retorno sobre la inversión). Cuando LIPSA recupere el capital invertido o la inversión total, según el caso, y se logre una tasa interna de retorno pactada, LIPSA está obligada a compartir con la autoridad competente las utilidades que excedan de dicha tasa interna de retorno pactada.

La Circunvalación La Piedad forma parte del corredor turístico y comercial entre la Ciudad de México y Guadalajara. Su diseño pretende ser una alternativa para evitar el ingreso a la ciudad de La Piedad, Estado de Michoacán y así evitar el intenso tránsito urbano que es manejado, fiscalizado y vigilado por el gobierno municipal. No hay garantía de que estas autoridades municipales vigilen el cumplimiento de la normativa aplicable al tráfico pesado en la ciudad de La Piedad.

Riesgos en la autopista TUCA

El tramo que forma la autopista de peaje México, Ciudad de México – Acapulco (Autopista del Sol) actualmente es administrado por CAPUFE, por lo que cualquier acción negativa tomada por CAPUFE podría afectar negativamente la capacidad existente de la carretera e indirectamente a la Concesión Túnel de Acapulco. Cabe señalar que la Autopista del Sol no llega exactamente a la Bahía de Acapulco, sino que finaliza antes de llegar al tramo operado por TUCA de la Concesión del Túnel de Acapulco, por lo anterior, podría resultar en una reducción del tráfico vehicular y, en consecuencia de ingresos para al Fideicomiso.

Riesgos relacionados con ACSA

Los activos que opera ACSA forman parte del corredor estratégico Mazatlán-Matamoros y del corredor México-Ciudad Juárez. Esta conexión es de gran importancia para la movilidad del tráfico de carga y comercial, desde las zonas industriales hacia la frontera con los Estados Unidos, al mismo tiempo que permite la comunicación con el puerto de Mazatlán. Teniendo en cuenta que el tráfico comercial es de

importancia para la concesión, cualquier interrupción en el comercio con otros países podría afectar negativamente el uso de la carretera e impactar el desempeño del tráfico.

La construcción del Libramiento de Ciudad Juárez acarrea riesgos propios a la construcción, incluyendo posibles aumentos en el valor de los materiales que conlleven sobrecostos.

La SCT tiene la facultad para terminar la concesión, una vez alcanzada la tasa de rendimiento de ACSA.

La SCT se reserva la facultad de terminar el título de concesión, una vez que ACSA haya recuperado el monto total de su inversión a la tasa de rendimiento prevista en el Anexo 4 del título de concesión. Sin embargo, el título de concesión es omiso respecto de la periodicidad en que la SCT puede revisar si ACSA ha recuperado el monto de su inversión junto con la tasa de rendimiento correspondiente, por tanto, es factible interpretar que la SCT podrá realizar dicha revisión en cualquier momento durante la vigencia del título de concesión.

Los estados financieros de ACSA contienen en sus notas una aclaración respecto una deficiencia en su capital contable

Los estados financieros de ACSA al 31 de diciembre de 2020 (reformulado), según se menciona en la nota 1 de dichos estados financieros, reflejan que ACSA tiene una deficiencia en su capital contable de \$618,701,096. Aun cuando la administración de ACSA, considera que lo anterior no representa un problema de liquidez y de operación y que cuenta con los recursos y efectivo necesarios para poder continuar con sus operaciones y con el apoyo del Fideicomiso en caso de requerirlo para seguir operando, no podemos asegurar que dicha deficiencia no afectará en forma adversa la situación financiera y los resultados de operación de ACSA y, por ende, del Fideicomiso.

Riesgos relacionados con ACOMEX

El tráfico en la concesión de ACOMEX está relacionado en gran parte al volumen de turismo que recibe Valle de Bravo. Esto hace que la carretera sea susceptible a factores que afecten el tráfico de turismo local. Es posible que nuevas olas de COVID o crisis económicas tengan un efecto negativo sobre el tráfico que recibe ACOMEX. Otros factores que afecten el turismo de la zona podrían causar un uso menor de la carretera, afectando el tráfico y los ingresos de la concesión y por consecuencia los del Fideicomiso.

Las construcciones de las obras de ampliación y de modernización establecidas en la última modificación del título de concesión pudieran tener efectos en el aforo durante el periodo de construcción y la ejecución de estas acarrear riesgos propios a la construcción, incluyendo posibles aumentos en el valor de los materiales que conlleven sobrecostos.

Riesgos relacionados con COINSAN

La autopista COINSAN, se localiza de forma estratégica en el eje carretero transversal Manzanillo – Tampico, lo cual permite la conectividad de la región central con el norte de la república, potencializando el desarrollo económico del país.

Siendo un corredor industrial, en la medida que el 32% del TPDA corresponde a vehículos de carga, una ruptura en la cadena de comercio internacional (importes y exportes) podría afectar negativamente al tránsito comercial, impactando los niveles de tráfico de la autopista.

El turismo es otra actividad que tiene impacto en el tráfico de la autopista, debido a la actividad turística de la Huasteca Potosina. Lo anterior, debido a que la autopista permite la llegada hacia los destinos de

Tamuín, Tamasopo y Tancanhuitz, cuyos atractivos naturales consisten en cascadas, lagunas, ríos, cavernas y zonas arqueológicas, por lo que cualquier factor que afecte el turismo de la zona podría afectar negativamente el tráfico e ingresos de la autopista y por consecuencia los del Fideicomiso.

El título de concesión es omiso respecto de los factores que deberán ser considerados para el cálculo de una indemnización en caso de que el Gobierno del Estado de San Luis Potosí rescate el título de concesión.

El Gobierno del Estado de San Luis Potosí podrá rescatar, en cualquier momento, el título de concesión por causa de utilidad o interés públicos, y mediante indemnización. Al efecto, el título de concesión es omiso respecto de los factores que deberán ser considerados para el cálculo de dicha indemnización. No obstante, la Ley de Bienes del Estado y Municipios de San Luis Potosí prevé en su artículo 23 que el monto de indemnización será fijado por peritos legalmente registrados en el entendido que, en la declaratoria de rescate se establecerán las bases generales que servirán para fijar el monto de la indemnización que haya de cubrirse al concesionario; pero en ningún caso podrá tomarse como base para fijarlo, el valor intrínseco de los bienes concesionados.

Los estados financieros de COINSAN contienen en sus notas una aclaración respecto una deficiencia en su capital contable.

Al 31 de diciembre de 2021 (reformulado), 2020 (reformulado) y 2019 (reformulado), COINSAN tiene un capital de trabajo negativo por la cantidad de \$194,830,119, \$224,712,967 y \$179,310,456, respectivamente, la administración de COINSAN considera que no representa un problema de liquidez y de operación debido a que sus principales pasivos son con partes relacionadas y estos serán liquidados conforme se disponga de recursos. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2021 (reformulado), 2020 (reformulado) y 2019 (reformulado), tiene una deficiencia en su capital contable por la cantidad de \$3,609,525, \$200,759,834 y \$196,194,301, respectivamente. Por el año que terminó el 31 de diciembre 2021 (reformulado), 2020 (reformulado) y 2019 (reformulado), COINSAN cumplió con todas sus obligaciones con sus acreedores bancarios y proveedores en general. A la fecha de emisión de los estados financieros, COINSAN cuenta con los recursos y efectivo necesarios para poder continuar con sus operaciones y respecto de la deficiencia en su capital contable cuenta con el apoyo del Fideicomiso en caso de requerir algún apoyo para seguir operando, por lo que se estima que COINSAN continúe con sus operaciones y el cumplimiento de sus obligaciones. No obstante lo anterior, no podemos asegurar que dicha deficiencia o capital negativo no afectará en forma adversa la situación financiera y los resultados de operación de COINSAN y, por ende, del Fideicomiso.

Riesgos relacionados con la estructura y administración del Fideicomiso

Tanto el precio de los Certificados como los estados financieros proforma incluidos en este prospecto han sido elaborados suponiendo que los recursos netos de la Oferta serán suficientes para pagar en su totalidad la Contraprestación MAROMA.

El precio de colocación por cada Certificado materia de la Oferta es de \$25.00 por Certificado. Para establecer dicho precio, se tomó en consideración, entre otros factores, el potencial de generación de utilidades y flujo de las Sociedades Elegibles Iniciales, suponiendo que los recursos netos de la Oferta son suficientes para pagar en su totalidad la Contraprestación MAROMA.

En caso de que los recursos brutos de la colocación de los Certificados en la Oferta, después de haber pagado los gastos relacionados con la misma, no asciendan al menos a \$3,500,000,000.00 (con base en un precio de \$25.00 por Certificado), no será posible liquidar en su totalidad la Contraprestación MAROMA, en dicho caso el Vendedor MAROMA podrá otorgar un financiamiento por el monto faltante de liquidar de la Contraprestación MAROMA, y en consecuencia, la información relacionada con el pasivo y nivel de apalancamiento de los estados financieros proforma incluidos en este prospecto se verá modificada, incluso significativamente, al no haberse materializado uno de los supuestos materiales

bajo los cuales dichos conceptos fueron construidos. A la fecha del presente prospecto no es posible confirmar ni conocer los términos ni condiciones de dicho financiamiento ni si estos serán favorables para el Fideicomiso. De actualizarse dicha situación, el Fideicomiso pretendería pagar al Vendedor MAROMA con los flujos que de tiempo en tiempo reciba de la operación de las Sociedades Elegibles Iniciales o podría recurrir a fuentes de financiamiento alternas, las cuales podrán incluir de manera enunciativa y no limitativa, la Emisión Adicional de Certificados, lo que podría implicar una dilución de los Tenedores que suscribieron en la emisión inicial. Los potenciales Tenedores deben tomar en cuenta esta característica al momento de tomar su decisión de inversión.

Podría ser difícil remover al Administrador Interno.

Conforme al Contrato de Administración Interna y en términos de la Circular Única, las causales de remoción del Administrador Interno son limitadas y requieren ser determinadas por resolución judicial. Adicionalmente, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción del Administrador Interno se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66% de los CBFES en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores y las resoluciones serán adoptadas válidamente por el 66% de los CBFES en circulación. Por lo anterior, aún y cuando hubiere ocurrido una causa de remoción, podría ser difícil alcanzar los quórum de instalación y votación necesarios para remover al Administrador Interno.

El Fideicomiso es un vehículo de reciente constitución.

El Fideicomiso es un vehículo de reciente constitución. En este sentido, no existe garantía de que conduzca su operación de manera óptima. Asimismo, no es posible asegurar que el Administrador Interno y su personal serán capaces, en su caso, de modificar el curso de operación del Fideicomiso para evitar efectos adversos para los Tenedores.

El Fideicomiso no es un fideicomiso de garantía sino un fideicomiso emisor.

El Fideicomiso no es un fideicomiso en virtud del cual exista una obligación por parte del Fiduciario de realizar pagos en relación con cierto pasivo del Fideicomiso, sino que es un fideicomiso emisor. Por lo tanto, la recuperación de la inversión efectuada por los Tenedores de los CBFES depende de que los activos propiedad de cada una de las Concesionarias generen suficientes recursos para realizar Distribuciones.

Inscripción y/o registro del Contrato de Fideicomiso en el RUG.

En caso de que el Contrato de Fideicomiso y/o cualquiera de sus modificaciones no se inscriban y/o registren en el RUG, los mismos no serán oponibles ni surtirán efectos frente a terceros.

Obligaciones de verificación del Representante Común. El Representante Común podría no realizar visitas para verificar el cumplimiento de las obligaciones de todas las partes de los Documentos de la Emisión.

De conformidad con lo establecido con las Circular Única, el Representante Común está facultado y tiene el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente y al Administrador Interno la información que sea necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo. Para estos efectos, la Circular Única establece que el Representante Común puede, pero no tiene la obligación de practicar visitas o inspecciones para verificar el cumplimiento de las obligaciones de todas las partes de los Documentos de la Emisión de los que el Representante Común es parte. Al ser facultades (más no obligaciones) del Representante Común el solicitar la información y realizar las visitas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información ni realice las visitas.

Los sistemas de almacenamiento de información, operación y de seguridad del Administrador Interno y/o del Fiduciario pueden estar expuestos tanto a ataques cibernéticos, como a diversas otras

violaciones de seguridad.

Es posible que tanto el Administrador Interno como el Fiduciario sean objeto de ataques cibernéticos y otras amenazas y violaciones de seguridad que pudieran llegar a comprometer y, en su caso, afectar materialmente los sistemas del Administrador Interno y del Fiduciario, lo que podría comprometer la confidencialidad de la información que el Administrador Interno y el Fiduciario tengan en su poder (propia o de terceros), la capacidad del Administrador Interno para prestar sus servicios y del Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso durante periodos de tiempo prolongado, así como los sistemas de comunicación del Administrador Interno y del Fiduciario. Adicionalmente, el uso y divulgación no autorizado de información confidencial y/o sensible pudiera llegar a tener un efecto adverso en el negocio, reputación y rentabilidad del Administrador Interno y del Fiduciario. Dichas situaciones pudieran llegar a generar un efecto adverso en el negocio del Administrador Interno y del Fideicomiso, causando interrupciones significativas en los servicios u otras dificultades operativas, así como incrementos en nuestros costos o causar pérdidas.

El Fideicomiso depende del Administrador Interno para el manejo de los negocios, la implementación de la estrategia y la administración y el mantenimiento del Patrimonio del Fideicomiso.

El Fideicomiso no tiene empleados. El personal y los servicios que se requieran serán suministrados por el Administrador Interno, que se encuentra enfocado 100% en la Administración del Fideicomiso, apoyado por el Asesor Estratégico.

La capacidad del Fideicomiso de lograr sus objetivos de negocios dependerá del Administrador Interno y de su capacidad para administrar las acciones de las Concesionarias y al Fideicomiso, así como para contratar a personal calificado, incluido el Asesor Estratégico, que cuente con la experiencia profesional y los conocimientos necesarios para manejar los negocios del Fideicomiso. Por lo tanto, el negocio del Fideicomiso depende de los esfuerzos, la experiencia, la diligencia y la habilidad del Administrador Interno, el Asesor Estratégico y su personal. No existe garantía de que el Administrador Interno y el Asesor Estratégico llevarán a cabo las actividades relacionadas con el manejo de los negocios, la implementación de la estrategia y la administración y el mantenimiento del Patrimonio del Fideicomiso de manera óptima. Asimismo, en el supuesto de que el Fideicomiso dejara de recibir, total o parcialmente, los servicios que actualmente son suministrados por el Administrador Interno y Asesor Estratégico, podrían tener un efecto negativo adverso en la operación del Fideicomiso.

La administración del Fideicomiso requiere de experiencia amplia y especializada para lograr sus objetivos de negocios. En el caso de la remoción o renuncia del Administrador Interno o de la terminación del Contrato de Asesoría Estratégica, no se puede garantizar que el Fideicomiso lograría contratar a un sustituto que satisfaga los requisitos necesarios para cumplir con el objeto y los fines del Fideicomiso, ya sea en términos sustancialmente similares a los previstos en el Contrato de Administración o en lo absoluto. En el supuesto de que sea administrado por un administrador sustituto, el Fideicomiso podría verse imposibilitado de igualar la calidad y experiencia del Administrador Interno en cuanto a la prestación de servicios de administración y, por lo tanto, el Fideicomiso y las Concesionarias podrían verse en la imposibilidad de implementar los planes de negocios respectivos. Asimismo, en el supuesto de que el Administrador Interno deje de actuar con tal carácter, los costos relacionados con la contratación de servicios sustitutos podrían ser superiores a los honorarios pagados hasta ese momento, en cuyo caso el Fideicomiso podría experimentar un incremento en gastos. Lo anterior, podría, a su vez, afectar las Distribuciones.

Conflicto de Interés

El Fideicomiso podría llegar a realizar operaciones que podrían implicar un conflicto de interés. De ser éste el caso, conforme a lo dispuesto en el Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores y/o el Comité Técnico y/o el Comité de Prácticas deberán aprobar las operaciones con partes que representen un conflicto de interés. No obstante, no se puede asegurar que el conflicto se elimine en su totalidad o se limite de forma satisfactoria para los Tenedores. El Administrador Interno, el Asesor Estratégico, o sus funcionarios no serán responsables por los actos que realicen de conformidad lo establecido en el Fideicomiso con

respecto a un posible conflicto de interés.

Asimismo, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y el Contrato de Asesoría Estratégica, el equipo encargado del Asesor Estratégico no estará dedicado exclusivamente a apoyar al Administrador Interno, y por lo tanto es posible que el Asesor Estratégico y el Administrador Interno o el Fideicomiso tengan intereses opuestos en lo que respecta en la toma de decisiones y transacciones, lo cual podría generar un conflicto de intereses para el Asesor Estratégico al tener que evaluar dichos intereses contrapuestos.

No existe obligación de realizar Distribuciones a los Tenedores con recursos distintos a aquellos que se encuentran disponibles en las Cuentas del Fideicomiso.

El Fideicomiso no está obligado a realizar Distribuciones a los Tenedores con fondos distintos a aquellos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso. Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, siguiendo las instrucciones del Administrador Interno, solo está obligado a distribuir, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con lo establecido en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras. La existencia de fondos en la Cuenta de Distribuciones del Fideicomiso dependerá del flujo proveniente de las Sociedades Elegibles en cuyo capital social participe el Fideicomiso (incluyendo, según sea el caso, a las Concesionarias) respecto de las que el Fideicomiso sea accionista o socio, ya sea directa o indirectamente. Ni el Administrador Interno, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común ni el Fiduciario, están obligados a realizar pago alguno a los Tenedores de los, con excepción, en el caso del Fiduciario, única y exclusivamente respecto de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso.

Financiamientos Protegidos

Posterior a la celebración del Contrato de Crédito del Financiamiento Protegido, en caso de que el Acreditante Protegido entregue al Fiduciario una Notificación de Incumplimiento o una Notificación de Vencimiento Anticipado (y hasta en tanto el Acreditante Protegido no haya notificado al Fiduciario la revocación de dicha notificación), entonces el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Acreditante Protegido, deberá transferir a la cuenta de pago prevista en el Financiamiento Protegido (o en cualquier otra que el Acreditante Protegido le notifique al Fiduciario, de tiempo en tiempo), cualesquier cantidades (que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, de tiempo en tiempo, que correspondan a las Distribuciones de Capital de las Sociedades Elegibles cuya adquisición, por parte del Fiduciario hubiere sido financiada con los recursos del Financiamiento Protegido, con la finalidad de que se paguen todas y cada una de las cantidades debidas conforme al mencionado Financiamiento Protegido.

El pago de Distribuciones será a discreción del Administrador Interno.

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario únicamente llevará a cabo Distribuciones en cumplimiento con las instrucciones del Administrador Interno. Asimismo, el Administrador Interno no está obligado a realizar pago alguno a los Tenedores.

Usos Autorizados para las Cuentas del Fideicomiso.

El Administrador Interno podrá instruir al Fiduciario en cualquier momento para que utilice los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones (incluyendo recursos derivados de Inversiones Permitidas), para Usos Autorizados consistentes en: (a) pagos relacionados con la adquisición y/o suscripción y pago, ya sea directa o indirectamente (incluyendo mediante derechos fideicomisarios) de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles; (b) pagos relacionados con los proyectos de infraestructura propiedad de cualquier Sociedad Elegible; (c) pagar Gastos de Emisión y Gastos del Fideicomiso; (d) pagar los Gastos de Administración; (e) pagar cualquier deuda del Fideicomiso o Sociedad Elegible; y (f) realizar cualesquiera otros pagos previstos en el Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable de conformidad con las instrucciones previas por escrito del

Administrador Interno en los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, cuando dichas instrucciones se requieran. No existe garantía de que el Administrador Interno instruirá al Fiduciario para que realice dichas operaciones de manera oportuna o por los montos correctos. Lo anterior, podrá llegar a tener efectos adversos en el Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, la capacidad del Fideicomiso de realizar Distribuciones.

El Fideicomiso, al mantener valores inscritos en el RNV, está sujeto a obligaciones de entrega de información financiera y a otros requisitos.

Al ser un fideicomiso cuyos valores se encuentran inscritos en el RNV, el Fideicomiso, mediante el Fiduciario, deberá cumplir con ciertas obligaciones y requisitos relacionados con el reporte de información periódica y en relación con eventos específicos, la conducción de su gobierno corporativo y sus controles internos. El cumplimiento de dichas obligaciones y requisitos es complejo y no existe garantía de que el Fiduciario, el Administrador Interno y el Fideicomiso, según sea el caso, serán capaces de cumplir con la regulación aplicable, en particular con la Reglamentación Interior de BIVA, la Circular Única, la LMV y la Circular de Auditores Externos.

En vista de lo anterior, es posible que el Administrador Interno se vea obligado a destinar una cantidad considerable de tiempo para evitar, mitigar o subsanar cualesquiera deficiencias significativas o debilidades considerables que se descubran; y podría verse en la imposibilidad de rectificar dichas deficiencias o debilidades en forma oportuna. Cualquier deficiencia futura de los sistemas de control interno sobre la preparación de la información financiera, incluyendo cualquier debilidad sustancial de los mismos, podría conducir a errores en los estados financieros, obligarnos a re expresar dichos estados financieros, ocasionar que el Fideicomiso incumpla con las obligaciones de entrega de información y dar como resultado que los inversionistas o el mercado pierdan confianza en la información financiera reportada por el Fideicomiso. Lo anterior podría ocasionar una disminución en el precio de cotización de los CBFES o afectar en forma adversa y significativa el prestigio y desempeño financiero del Fideicomiso.

De presentarse una situación adversa como la descrita en el párrafo anterior, es probable que el Fideicomiso incurra en altos costos legales, contables y de otro tipo, incluyendo costos relacionados con las obligaciones de elaboración y entrega de información financiera y los requisitos en materia de prácticas de gobierno aplicables a las entidades que se cotizan entre el público inversionista.

En el supuesto de que el Fideicomiso no cumpla con la regulación y obligaciones aplicables, los resultados de operación del Fideicomiso podrían verse afectados. Asimismo, bajo ciertos supuestos, los CBFES podrían ser objeto de una suspensión en la cotización, y en ciertos casos podrían ser deslistados de BIVA. Lo anterior, sin perjuicio de que la CNBV y/o otras Autoridades Gubernamentales podrían iniciar investigaciones que conduzcan o impliquen sanciones civiles o penales.

Verificaciones del Representante Común.

Como parte de las obligaciones del Representante Común, el mismo deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, así como el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador Interno, y demás personas que hubieren suscrito los Documentos de la Emisión y/o presten servicios al Fiduciario en relación con los Certificados o el Patrimonio del Fideicomiso (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de dichas partes). En este sentido, considerando que el Representante Común únicamente está obligado a utilizar la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, la efectividad y profundidad de las verificaciones y supervisión del Representante Común podrá estar limitado por la calidad y veracidad de dicha información.

Falta de Verificación de Información por parte del Fiduciario.

El Fiduciario no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación, la información o los reportes que se le entreguen al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso,

incluyendo aquellos que llegue a proporcionarle el Administrador Interno, el Contador del Fideicomiso o el Representante Común, relacionado con el Contrato de Fideicomiso y los documentos relacionados, siempre que dicha información, no sea formulada o preparada directamente por el Fiduciario; sin embargo, tiene la obligación de verificar los reportes, la información y cantidades que le sean proporcionadas y notificar de cualquier anomalía o desviación que detecte. El Fiduciario no asume responsabilidad alguna respecto a cualquiera declaración hecha por las demás partes en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Emisión. No existe garantía que la información que el Fiduciario ponga a disposición de los Tenedores y el público inversionista sea precisa o correcta. En caso de que dicha información sea incorrecta, esto podrá afectar de manera adversa la toma de decisiones de las partes del Fideicomiso, sus prestadores de servicios y los Tenedores.

Las decisiones que requieran la aprobación de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico no podrán tomarse hasta que la independencia de dichos miembros haya sido calificada por la Asamblea de Tenedores.

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, ciertas decisiones requerirán la aprobación de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico. En lo que respecta a los Miembros Independientes del Comité Técnico que sean también Miembros Iniciales, su independencia deberá calificarse en la Asamblea Inicial. En este sentido, mientras la Asamblea Inicial no se celebre, no se podrán tomar las decisiones que requieran el voto de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico y, en consecuencia, la operación del Fideicomiso podrá verse afectada de manera adversa. No existe garantía de que los Tenedores, el Administrador Interno, el Representante Común y el Fiduciario podrán llevar a cabo las acciones necesarias para evitar que la operación del Fideicomiso se vea afectada por la falta de calificación de la independencia de miembros del Comité Técnico.

El Promotor podría no cumplir con su obligación de realizar la Coinversión del Promotor

En términos del Contrato de Fideicomiso, el Promotor deberá realizar la Coinversión del Promotor. Para dichos efectos, el Promotor participará en la Oferta para adquirir, al menos: (i) el 2% de los CBFEs Serie A en circulación y/o (ii) una participación en el capital equivalente al 2% en las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso. Considerando que no se otorgará preferencia alguna al Promotor respecto de su participación en la Oferta, este participará como cualquier otro participante y, en este sentido, no es posible asegurar que el Promotor podrá adquirir, dentro o fuera de la Oferta, la Coinversión del Promotor, incluyendo, entre otros, porque no cuente con los recursos suficientes para lograr que le sean asignados los CBFEs correspondientes. En dicho caso, podría ocurrir un incumplimiento a las obligaciones del Promotor, lo cual afectaría la alineación de incentivos con el Fideicomiso y, potencialmente, los resultados del Fideicomiso y el valor de los CBFEs.

Riesgos relacionados con México

Los cambios en las condiciones económicas, políticas y sociales en México podrían afectar las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

La totalidad de las operaciones y activos del Fideicomiso están ubicados en México, por lo que las operaciones del Fideicomiso dependen, en cierta medida, del desempeño de la economía nacional. En consecuencia, los cambios negativos en las condiciones económicas, políticas y sociales en México podrían afectar las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

Históricamente, México ha sufrido crisis económicas provocadas por factores tanto internos como externos, las cuales se han caracterizado por la inestabilidad del tipo de cambio (incluyendo grandes devaluaciones y/o depreciaciones), altos índices de inflación, tasas de interés elevadas, contracciones económicas, disminuciones en los flujos de efectivo provenientes del exterior, falta de liquidez en el sector bancario y altos índices de desempleo. Además, el índice de delincuencia y los problemas relacionados con el tráfico de drogas han persistido durante varios años y podrían incluso aumentar en el futuro. Dichas condiciones podrían tener un efecto adverso significativo en el negocio, la situación

financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

La expectativa de crecimiento del PIB para el año 2022 se encuentra en 3% y de acuerdo con la información del INEGI, la inflación al cierre del año se ubicó en 7.8%. En 2021 el PIB aumentó 4.78% y la inflación fue de 7.39%, en 2020 el PIB disminuyó 8.06% y la inflación fue de 3.15%, en 2019 el PIB disminuyó 0.15% y la inflación fue de 3.72%, en 2018, el PIB aumentó 2.00% y la inflación fue de 4.83%, en 2017 el PIB aumentó 2.12% y la inflación fue de 6.77%, en 2016 el PIB aumentó 2.91% y la inflación fue de 3.36%, y en 2015 el PIB creció 3.29% y la inflación fue de 2.13%. Adicionalmente, las tasas de interés nominales vigentes en México han sido y se prevé que seguirán siendo elevadas en comparación con otros países. En 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022 la tasa de interés promedio anualizada para los Cetes a 28 días fue del 2.98%, 4.17%, 6.69%, 7.62%, 7.89%, 5.32%, 4.43% y 7.63% respectivamente. En la medida en que el Fideicomiso contrate deuda adicional denominada en Pesos, las tasas de interés aplicables podrían ser más elevadas.

Actualmente el Gobierno Federal no impone restricciones a la capacidad de las personas físicas o morales mexicanas para convertir pesos a dólares u otras monedas (salvo por ciertas restricciones aplicables a la celebración de operaciones en efectivo que impliquen pagos en dólares a favor de un banco mexicano), sin embargo, el Gobierno Federal podría imponer un sistema de control del tipo de cambio en el futuro. Asimismo, es imposible anticipar cómo reaccionaría el Gobierno Federal ante una devaluación o depreciación significativa del Peso, por lo que el Fideicomiso no puede garantizar que el Gobierno Federal mantendrá sus políticas actuales con respecto al Peso. Si el Peso se devalúa o deprecia o si el Gobierno Federal instrumenta una política gubernamental distinta a la actual con respecto al Peso o en caso de que ocurra un aumento considerable en las tasas de interés o el índice de inflación, o de que la economía nacional se vea afectada en forma adversa por cualquier otra causa, las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso también podrían verse afectados en forma negativa.

El Gobierno Federal ha ejercido y continúa ejerciendo una influencia considerable en la economía nacional. Las medidas adoptadas por el Gobierno Federal con respecto a la economía y a las empresas de participación estatal podrían tener un efecto significativo en las empresas del sector privado en general y en el Fideicomiso en particular, además de afectar la situación del mercado y los precios y rendimientos de los valores de emisoras mexicanas, incluyendo los valores emitidos por el Fideicomiso.

Sucesos políticos en México podrían afectar también de manera importante las condiciones de mercado, incluyendo la paridad del Peso frente a otras divisas, las condiciones generales de la industria y la economía mexicanas, inflación, tasas de interés, estatutos, impuestos, regulaciones confiscatorias, expropiación, inestabilidad social y política y desarrollo económico, todo lo cual podría tener un impacto en nuestro negocio.

Las decisiones políticas en México podrían tener un efecto material adverso en las Sociedades Elegibles Iniciales.

El 1 de julio de 2018, se realizaron elecciones federales, estatales y municipales en México. A nivel federal, los ciudadanos eligieron nuevo presidente, 500 miembros de la Cámara de Diputados y 128 miembros del Senado, en adición a miles de puestos estatales y municipales. En total, más de 3,400 cargos fueron objeto de las elecciones, haciendo de la elección de 2018 un proceso político sin precedentes tanto en su enfoque como en su impacto en el ámbito político. Andrés Manuel López Obrador de la coalición del Partido Movimiento de Regeneración Nacional ("MORENA"), Partido Encuentro Social y el PT recibió más de 53% de los votos en la elección presidencial, más del doble de su rival más cercano y se convirtió en el presidente número 58 de México por un periodo de casi seis años comenzando el 1º de diciembre de 2018 (debido a una reforma constitucional el periodo presidencial terminara el 30 de octubre).

Después de las elecciones de medio término el 6 de junio del 2021, el partido político del presidente y sus aliados mantuvieron una mayoría en la Cámara de Diputados y en el Senado y tiene un alto nivel de influencia en varias legislaturas locales. No podemos asegurar que los acontecimientos políticos en

México, sobre los cuales no tenemos control alguno, no podrían tener un efecto adverso en nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

Las políticas sociales y económicas de la nueva administración son distintas a las implementadas recientemente y no existe certeza alguna en la continuación o en la modificación de las reformas estructurales aprobadas durante la administración pasada, sin embargo, un cambio de dirección es factible.

Posteriormente a las elecciones y desde el cambio de gobierno, algunas medidas controversiales han sido anunciadas, incluyendo la suspensión de la construcción del Nuevo Aeropuerto de la Ciudad de México, lo cual tiene un impacto en los mercados financieros, ya que se experimentan incrementos en las tasas de interés y una depreciación del peso. El presupuesto para el 2023 ha sido aprobado. Al igual que en años pasados, el presupuesto se basa en supuestos macroeconómicos optimistas, aunque, en lo general, se adhieren a las estrategias de finanzas públicas seguidas por la administración anterior, estableciendo una deuda pública estable como porcentaje del PIB como una meta a corto plazo. La reacción del mercado financiero al presupuesto del 2023 fue de cautela. Los analistas ven con preocupación la elaboración del presupuesto a partir de proyecciones optimistas que muy probablemente podrían no cumplirse en vista de la expectativa de recesión económica en Estados Unidos en 2023.

Es imposible asegurar que el futuro desarrollo político o económico de México, sobre el que no se tiene control, no tendrá un efecto desfavorable en los resultados del Fideicomiso. En concreto, el gobierno actual podría implementar cambios significativos a las leyes, políticas públicas y normativas que pudieran afectar la situación política y económica en México, lo cual podría tener un efecto adverso significativo en las Sociedades Elegibles Iniciales y, por lo tanto, en el Fideicomiso.

Situación política en México y las elecciones presidenciales en 2024

El congreso mexicano ha aprobado reformas estructurales significativas en los últimos años, incluyendo modificaciones constitucionales que han liberalizado ciertas áreas de la economía, incluyendo el sector energético. Se espera que todas estas reformas estructurales impulsen el crecimiento económico de México en el mediano y largo plazo. Sin embargo, éste pudiera no ser el caso. No se puede predecir con exactitud si ocurrirán cambios en la política gubernamental y económica de México que pudieran afectar positiva o negativamente las operaciones del Fideicomiso. Las elecciones presidenciales mexicanas se llevarán cabo en 2024, lo que resultará en un cambio en la administración. No puede haber seguridad en las predicciones de cómo se llevará a cabo la nueva administración; cualquier medida adoptada por la nueva administración podría tener resultados inciertos e impactos sobre el futuro desempeño del Fideicomiso. El alcance de dicho impacto no puede ser predicho con exactitud. No existe garantía de que la estabilidad relativa del actual ambiente político mexicano continúe en el futuro .

Los acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso en la economía nacional o en las actividades, situación financiera, resultados de operación o el precio de mercado de las acciones del Fideicomiso.

Históricamente, tanto la economía nacional como el precio de los valores emitidos por las empresas mexicanas han sido afectados, en distinta medida, por la situación económica y las condiciones de mercado imperantes en otros países. La reacción de los inversionistas al desarrollo en México o cualquiera de esos otros países podría tener un efecto adverso en el valor de mercado de los valores de emisoras mexicanas, incluyendo al Fideicomiso.

No podemos asegurar que el desarrollo político y social, sobre el cual no tenemos control alguno, de cualquier país, no tendrá un efecto adverso en el mercado global o en el negocio, situación financiera o resultados del Fideicomiso.

Niveles altos de inseguridad en México.

Desde 2006, México ha experimentado un incremento significativo en la violencia relacionada con el narcotráfico y otro tipo de crimen organizado. Los cárteles de drogas han llevado a cabo un gran número de ataques, en la mayoría de los casos, en contra de otros cárteles y agentes del estado; sin embargo, en el pasado también se han dirigido en contra de empresas y sus empleados, pudiendo seguir haciéndolo en el futuro, a través de la extorsión, robo de camiones o de los sitios industriales, secuestros y otras formas de crimen y violencia. Existe la posibilidad de que los recursos gubernamentales destinados para usos productivos, como el desarrollo económico e iniciativas relacionadas, pudieran llegar a ser desviados para utilizarse para el combate a la violencia. Adicionalmente, este incremento en la violencia ha aumentado los gastos de las compañías, como resultado del robo de productos y la necesidad de aumentar la seguridad y la contratación de seguros. Estas actividades, sobre las que el Fideicomiso no tiene control, su posible aumento y la violencia asociada con estas, podrían tener un impacto negativo en el ambiente de negocios en que operan las Sociedades Elegibles Iniciales, y en consecuencia, podría afectar de manera adversa el desempeño financiero de del Fideicomiso.

Riesgos políticos, económicos, legales y regulatorios en México.

Los resultados derivados de las operaciones del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles en México dependerán de las condiciones económicas del país. En el pasado, México ha experimentado periodos prolongados de crisis económicas, ocasionados por factores internos y externos. Estos periodos se han caracterizados por la contracción económica, inestabilidad en el tipo de cambio, alta inflación, altas tasas de interés domésticas, reducción de los flujos de capital internacionales, reducción de liquidez en el sector bancario, altas tasas de desempleo e inestabilidad social. Aunque México ha demostrado ciertos indicadores de mercado estables en términos de crecimiento del PIB en los últimos años, las tasas de interés a largo plazo, inflación, déficit de cuenta corriente, exportaciones e inversión extranjera, no existe ninguna garantía de que las tendencias antes descritas se presentarán en el futuro. En el pasado, la economía mexicana ha experimentado devaluaciones del Peso, importantes incrementos de inflación y tasas de interés domésticas, así como inestabilidad en otros indicadores económicos, por lo que no puede haber ninguna garantía acerca de la estabilidad de la economía. De llegarse a presentar los eventos antes descritos, el desempeño financiero del Fideicomiso podría verse afectado, toda vez que el Fideicomiso no tiene control sobre dichos eventos. La disminución en la tasa de crecimiento de la economía mexicana o en las economías locales de los lugares en los que operan las Concesionarias, los periodos de crecimiento negativo, así como los incrementos en la inflación o en las tasas de interés, pueden dar lugar a un menor gasto en infraestructura y a una menor demanda de los servicios de las Concesionarias.

No podemos asegurar que los cambios en las políticas gubernamentales en México no afectarán adversamente las actividades y los resultados de operación del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles que lo conforman.

La reciente aprobada reforma laboral podría afectar las operaciones del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles que lo conforman.

El 12 de noviembre de 2020, el poder ejecutivo propuso ante el Congreso de la Unión, diversas reformas a las disposiciones laborales, incluyendo a la Ley Federal del Trabajo, respecto a la subcontratación, y específicamente al outsourcing. Esta reforma fue aprobada por el Congreso de la Unión y publicada en el Diario Oficial de la Federación el pasado 23 de abril de 2021, entrando en vigor el día siguiente a su publicación con ciertas excepciones. La reforma laboral tiene tres principales objetivos: (i) limitar severamente la contratación indirecta (conjuntamente al outsourcing y el insourcing), (ii) limitar el monto de la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas (“PTU”) que están obligados a pagar los empleadores; y (iii) la inclusión de nuevas sanciones respecto a la deducción de impuestos y multas.

Específicamente, en relación a la limitación en la contratación indirecta, la reforma prohíbe cualesquier modalidad de contratación indirecta, con excepción de aquellas modalidades de contratación que sean de carácter puramente intermediaria (como el reclutamiento), y servicios especializados o labores que refieren a servicios o trabajos que no se encuentran previstos en el objeto social o la actividad



económica principal de la sociedad, requiriendo una autorización específica e inscripción por parte de la autoridad laboral. Es posible que esta prohibición pueda abarcar tanto a terceros prestadores de servicios de outsourcing, como a sociedades del mismo grupo empresarial (insourcing). En relación con la reforma a la obligación del reparto de PTU de las sociedades mexicanas, la reforma laboral establece un monto límite de pago de las sociedades respecto del pago a los empleados de la PTU (siendo el más alto tres meses de salario o el monto promedio de las cantidades pagadas por concepto de reparto de utilidades durante los últimos tres años), esta limitación puede reducir los montos pagados de diversas compañías por concepto de PTU; no obstante, las sociedades que realizan, en su mayoría contrataciones indirectas, tendrán la obligación de hacer pagos por concepto de PTU, a partir de los tres meses siguientes a la fecha en que la reforma entró en vigor. Finalmente, la reforma laboral establece que no se permitirá deducción alguna en relación con servicios de contratación indirecta (outsourcing) y la simulación de servicios de contratación indirecta (outsourcing) serán considerados delitos fiscales.

Como consecuencia de la aprobación y promulgación de la reforma laboral, diversas sociedades mexicanas, incluyendo las Sociedades Elegibles que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, podrán estar obligadas a reformar su estructura laboral vigente, los costos laborales podrán aumentar y el número de obligaciones laborales que las sociedades mexicanas tendrán que cumplir podrán cambiar significativamente. No podemos predecir exactamente como la legislación laboral, según la misma fue reformada, podrá afectar las actividades y los resultados de operación del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles que lo conforman.

Alzas en las tasas de interés en México pueden afectar adversamente nuestros negocios.

Alzas en las tasas de interés pueden causar incertidumbre en los mercados y, en dado caso, la rentabilidad de los CBFES podría verse afectada de manera adversa o bien podría no haber distribuciones en lo absoluto. Además, si incurrimos en endeudamiento denominado en Pesos o Dólares en el futuro a una tasa de interés más elevada, el desempeño financiero de los mismos podría verse afectado.

El desarrollo económico y político en los Estados Unidos podría afectar negativamente la actividad comercial en México, lo cual podría tener un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso.

Las condiciones económicas en México están altamente correlacionadas con las condiciones económicas en Estados Unidos como resultado del T-MEC o TLCAN y alto nivel de actividad económica entre los dos países. Las condiciones económicas adversas en Estados Unidos podrían llegar a tener un efecto adverso en la economía mexicana. No podemos garantizar que los acontecimientos en otros países no tendrán un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso, México, Estados Unidos y Canadá revisaron recientemente el TLCAN y celebraron un acuerdo trilateral renovado denominado T-MEC (por sus siglas en español). No es posible asegurar que el T-MEC tendrá un efecto positivo en las condiciones económicas de México y el resto de América del Norte.

Adicionalmente, una decisión de la Reserva Federal de Estados Unidos de aumentar las tasas de interés de las reservas bancarias, como el ciclo recientemente iniciado, puede reorientar el flujo de capital de los mercados emergentes hacia los Estados Unidos, ya que los inversionistas pueden obtener mayores retornos ajustados al riesgo en economías mayores o más desarrolladas que la de México. Así, las empresas en economías en mercados emergentes como el mexicano podrían encontrar mayor dificultad para conseguir términos y condiciones favorables para financiamiento.

Además del impacto negativo de dichos eventos puede resultar en un deterioro general de la economía en México a tal grado que podría ocasionar un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso o podría tener un impacto adverso en los resultados de nuestras operaciones, flujos de efectivo, perspectivas y/o el precio de mercado de nuestros CBFES.

México ha experimentado un periodo de aumento en la actividad delictiva y ello podría afectar las operaciones del Fideicomiso. Recientemente, México ha experimentado un período de aumento en la actividad delictiva, primordialmente debido al crimen organizado. Estas actividades, su posible



aumento y la violencia asociada con ellas pueden tener un impacto negativo en el ambiente de negocios en algunas localidades en las que operarán los Fideicomisos o las Sociedades Elegibles, y por lo tanto sobre su condición financiera y resultados de operación.

El desarrollo económico en otros países podría afectar al Fideicomiso y el precio de los CBFES.

La economía mexicana podría verse afectada en distinta medida, por las condiciones económicas, políticas, de los mercados de capitales y otras condiciones en otros países. Aún y cuando las condiciones económicas y políticas en otros países podrían variar en forma significativa de las condiciones económicas en México, la reacción de los inversionistas a eventos negativos en otros países podría tener un efecto negativo en su apreciación de México y en el valor de mercado de los valores de emisores mexicanos, incluyendo el Fideicomiso Emisor.

Las condiciones de la economía en México están fuertemente vinculadas con las condiciones de la economía de Estados Unidos en virtud del Tratado T-MEC, y la gran actividad económica que existe entre ambos países. Durante el 2021, la actividad económica mundial continuó mostrando debilidad, mientras que la inflación a nivel global tuvo una tendencia al alza. La incertidumbre sobre el inicio y normalización de la política monetaria en Estados Unidos, en combinación con una política monetaria más relajada en otras economías avanzadas, el comportamiento de los precios de las mercancías básicas, el precio del petróleo y la situación económica en Europa, condujeron a que los mercados financieros internacionales continuaron exhibiendo una elevada volatilidad, la cual ha impactado en el comportamiento del mercado financiero nacional. No es posible garantizar que en el futuro no se presente un nuevo incremento en la volatilidad de los mercados internacionales y que dicha volatilidad no afecte la economía mexicana.

Las condiciones económicas adversas en Estados Unidos y en los mercados financieros internacionales, el impacto de la pandemia global del COVID-19, la velocidad de recuperación respecto de los efectos de dicha pandemia u otros eventos relacionados o que afectaran la relación económica entre ambos países podrían tener un efecto adverso en la economía mexicana, lo cual a su vez podría afectar el negocio, posición financiera y resultados de operaciones de las Sociedades Elegibles y por ende del Fideicomiso. No podemos asegurar que los eventos que ocurran en otros mercados emergentes, en Estados Unidos o en otros países, no afectarán de manera adversa el negocio, posición financiera y resultados de operaciones de las Sociedades Elegibles y por ende del Fideicomiso.

La tasa de inflación en México, junto con las medidas gubernamentales para frenar la inflación, podría tener un efecto adverso en nosotros.

La tasa de inflación actual en México es más alta que las tasas de inflación anuales de la mayoría de sus socios comerciales. Las altas tasas de inflación pueden afectar adversamente el negocio, posición financiera y resultados de operaciones de las Sociedades Elegibles y por ende del Fideicomiso. Si México experimenta tasas de inflación altas en el futuro, o la tendencia al alza en la inflación continua podríamos no ser capaces de ajustar las tarifas de peaje u otras contraprestaciones que las Sociedades Elegibles tengan derecho a cobrar en el curso ordinario de su negocio para compensar los efectos negativos de la inflación.

Altos niveles de inflación como los que se han observado recientemente podrían afectar de manera adversa las operaciones y desempeño financiero de las Sociedades Elegibles y por ende del Fideicomiso. Un incremento sustancial en las tasas de inflación podría afectar adversamente las condiciones macroeconómicas y resultar en una reducción en el tráfico las Sociedades Elegibles Iniciales y por ende una disminución en el valor de estas.

Riesgos relacionados con el régimen fiscal

Es posible que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E sufran cambios.

Se espera que el Fideicomiso califique como un fideicomiso de inversión en energía e

infraestructura de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, de tal forma que el régimen fiscal previsto por dichas disposiciones resulte aplicable a las Concesionarias, al Fideicomiso y a los Tenedores. Para calificar como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura, se tendrá que cumplir con ciertos requisitos relacionados, entre otras cosas, con las Distribuciones y el objeto de inversión del Patrimonio del Fideicomiso.

El régimen fiscal aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura se dio a conocer el 17 de septiembre de 2015 y fue modificado el 23 de diciembre de 2015, el 1 de abril y el 23 de diciembre de 2016, el 21 de septiembre, el 15 y 22 de diciembre de 2017, 19 de octubre de 2018, 29 de abril de 2019 y el 27 de diciembre de 2021; y no se puede asegurar que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, o la interpretación o aplicación de éstas, no cambiarán en el futuro en una forma que afecte adversamente el régimen fiscal de las Sociedades Elegibles, del Fideicomiso o de los Tenedores. En la medida que las autoridades fiscales mexicanas modifiquen los requisitos necesarios para que un fideicomiso califique como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura, es posible que sea necesario ajustar la estrategia del Fideicomiso y consecuentemente pagar impuestos que pudieran afectar adversamente los rendimientos de los Tenedores bajo los CBFEs, o el valor de mercado o liquidez de los CBFEs. En el caso de no cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso podría, entre otros supuestos, ser requerido a cambiar la manera en que conduce sus operaciones, lo que a su vez podría afectar su desempeño financiero, el precio de cotización de los CBFEs o su liquidez, y la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones a los Tenedores.

Ni el Fiduciario, ni el Administrador Interno, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, ni cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias, pueden garantizar que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E aplicables al Fideicomiso, a las Sociedades Elegibles, o a los Tenedores, no sufran modificaciones en el futuro, y que dichas modificaciones no afecten a los Tenedores.

Los impuestos mexicanos y las reformas hacendarias podrían tener un efecto adverso sobre el desempeño financiero del Fideicomiso.

Los impuestos mexicanos y las reformas hacendarias podrían tener un efecto adverso sobre el desempeño financiero de las Sociedades Elegibles y/o del Fideicomiso. Las autoridades gubernamentales de México podrían imponer, o suspender, diversos impuestos. Ni el Fiduciario, ni el Administrador Interno, ni el Asesor Estratégico, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, ni cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias, pueden asegurar que las Autoridades Gubernamentales mexicanas no impondrán nuevos impuestos o que no incrementarán los impuestos aplicables a las Sociedades Elegibles, al Fideicomiso o a los Tenedores, en el futuro. La imposición de nuevos impuestos o el incremento de impuestos relacionados con la industria de energía e infraestructura, y en específico a la operación de concesiones, contratos o esquemas en los rubros de caminos y carreteras, podrían tener un efecto adverso sobre el negocio, condición financiera y resultados de la operación de las Sociedades Elegibles o del Fideicomiso.

Reformas fiscales y legales inesperadas.

La legislación fiscal en México es continuamente modificada y/o adicionada, por lo que no hay garantía de que en el futuro el régimen legal vigente, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, en materia fiscal, no sufrirá modificaciones que puedan afectar el desempeño de las Concesionarias o del Fideicomiso, los rendimientos de los CBFEs o los ingresos de las operaciones de las Concesionarias o del Fideicomiso, perjudicando a los Tenedores o al Fideicomiso, o generándoles consecuencias adversas significativas.

La estructura fiscal del Fideicomiso no ha sido revisada por las autoridades fiscales competentes.

Los inversionistas, antes de invertir en los CBFEs, deberán tomar en consideración que la interpretación o aplicación de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E a las Concesionarias, al Fideicomiso, a los Tenedores, o los ingresos derivados de la adquisición, tenencia o enajenación de CBFEs, no ha sido revisada o confirmada por las autoridades fiscales competentes, y no se tiene contemplado que se

solicite confirmación alguna por parte de dichas autoridades. Los inversionistas deben consultar a sus propios asesores fiscales.

Asimismo, no se puede garantizar que el tratamiento fiscal previsto por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E ha sido y será debidamente interpretado y aplicado por las Sociedades Elegibles iniciales, el Administrador Interno y el Fideicomiso.

Riesgos relacionados con los CBFES

No existe obligación de pago de principal ni de intereses.

Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario no está obligado a pagar principal o intereses y solo deberá distribuir con cargo a los fondos que existan en las Cuentas del Fideicomiso, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate. No obstante, el resultado fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza pago alguno a los Tenedores de los Certificados. La existencia de fondos en las Cuentas del Fideicomiso dependerá del flujo proveniente de las Concesionarias respecto de las que el Fideicomiso sea accionista. Para dichos efectos, los accionistas de las Concesionarias deberán establecer disposiciones en los estatutos o celebrar acuerdos conforme a los cuales se obligue a las citadas Concesionarias a efectuar distribuciones que sean consistentes con la regla del porcentaje de distribución del Fideicomiso. Ni el Fideicomitente, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, ni el Administrador Interno, ni el Fiduciario, están obligados a realizar pago alguno a los Tenedores de los CBFES, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso.

Podría no desarrollarse un mercado activo para los CBFES y el precio de mercado de estos podría disminuir en el futuro.

Aunque los CBFES estén listados en la Bolsa, podría no desarrollarse un mercado activo para éstos o, aun cuando éste se desarrolle, podría no continuar existiendo o no ser líquido. Los mercados de valores en México, incluyendo la Bolsa como uno de los dos mercados bursátiles públicos, son significativamente más pequeños, menos líquidos, más volátiles, tienen una menor base de inversionistas institucionales, y están más concentrados que la mayoría de los mercados de valores internacionales, tales como los de Estados Unidos. Las características de los mercados en México podrían limitar sustancialmente la capacidad de los Tenedores para vender los CBFES, o para venderlos al precio y tiempo en que dichos Tenedores deseen vender los CBFES, y esto podría afectar de manera negativa el precio de mercado, la liquidez y el valor aplicable a, los CBFES.

El precio de mercado de los CBFES podría fluctuar considerablemente y los inversionistas podrían perder la totalidad o parte de su inversión.

La volatilidad del precio de mercado de los CBFES podría impedir que los tenedores de CBFES logren vender sus CBFES al mismo precio o a un precio superior al que pagaron por dichos CBFES. El precio de mercado y la liquidez de los CBFES pueden verse afectados en forma significativa por muchos factores, algunos de los cuales se encuentran fuera del control del Administrador Interno y pueden no estar relacionados con el desempeño operativo del Fideicomiso. Estos factores incluyen, entre otros:

- las tendencias generales de la economía o los mercados financieros en México, los Estados Unidos u otros países;
- la reputación de las FIBRA-E en general y los atractivos ofrecidos por sus CBFES en comparación con otros valores representativos de capital (incluyendo los valores emitidos por otras entidades pertenecientes al sector de infraestructura);

- los aumentos de las tasas de interés, que pueden dar como resultado que los Tenedores de CBFES exijan un rendimiento más alto;
- los cambios en las utilidades o las variaciones en los resultados de operación;
- la publicación de estudios con respecto al Fideicomiso o el sector de infraestructura;
- la promulgación de nuevas leyes, reglamentos u otras disposiciones, o el desarrollo de nuevas interpretaciones o aplicaciones de las leyes, reglamentos u otras disposiciones existentes, incluyendo las disposiciones fiscales o los principios de contabilidad aplicables a nuestra industria; y
- la percepción del mercado en cuanto al potencial de crecimiento del Fideicomiso, actual y futuro, así como el potencial para efectuar Distribuciones en efectivo y en relación con el valor de mercado de los activos subyacentes.

Las futuras emisiones de CBFES y las ventas o especulaciones en cuanto a la venta de la participación mantenida en el Fideicomiso por los principales tenedores de CBFES, podrían diluir la inversión de los tenedores de CBFES o afectar el precio de mercado de los CBFES.

El Fideicomiso crecerá principalmente a través de adquisiciones de participaciones en Sociedades Elegibles, incluyendo a las Concesionarias. Lo anterior, podría obligar al Fideicomiso a obtener financiamientos adicionales. Asimismo, es posible que el Fideicomiso incremente su capitalización a través de futuras emisiones de CBFES, lo cual podría diluir la participación de los Tenedores, disminuir el precio de mercado de los CBFES, o ambas cosas. En virtud de que la decisión de emitir CBFES en el futuro dependerá de la situación del mercado y de otros factores que se encuentran fuera del control del Administrador Interno, y de que dicha Emisión está sujeta a la aprobación de los Tenedores de CBFES, no se puede predecir o estimar el monto, la fecha o la naturaleza de cualquier Emisión futura de CBFES. Además, el Contrato de Fideicomiso no otorga a los Tenedores derechos del tanto que les permitan participar en futuras ofertas públicas de CBFES. Por lo tanto, los tenedores de los CBFES corren el riesgo de que las futuras emisiones de CBFES tengan efectos dilusivos sobre su participación en el Fideicomiso y afecten el precio de mercado de los CBFES.

Los principales inversionistas, o los inversionistas que tengan el carácter de Personas Relacionadas con el Fideicomiso, el Administrador Interno y sus respectivas Afiliadas, podrían vender su participación en el Fideicomiso o una cantidad significativa de CBFES. Dichas ventas o el surgimiento de especulaciones al respecto, podría crear percepciones negativas en el mercado y ocasionar una disminución en el precio de los CBFES.

En virtud de que la decisión de emitir cualesquiera valores para su colocación mediante oferta, o de incurrir en deuda, dependerá de la situación del mercado y de otros factores que se encuentran fuera del control del Administrador Interno, no se puede predecir o estimar el monto, la fecha o la naturaleza de las futuras ofertas de valores o contrataciones de deuda, cualquiera de las cuales podría provocar una disminución en el precio de mercado y diluir el valor de los CBFES.

Las ofertas de valores y las obligaciones de deuda preferentes que realice el Fideicomiso en el futuro podrían limitar su flexibilidad operativa y financiera.

Si el Fideicomiso emitiera valores o incurriera en obligaciones de deuda que confieran derechos de crédito preferentes a los de los CBFES (distintos a los existentes), posiblemente dichos valores y deuda se registrarían por instrumentos que impongan compromisos que limiten la flexibilidad operativa del Fideicomiso y la capacidad de este para efectuar Distribuciones a los Tenedores. Además, en caso de que se llegaren a emitir cualesquiera valores que confieran derechos, preferencias y privilegios más favorables que los conferidos por los CBFES, incluyendo por lo que respecta al pago de Distribuciones, y

podrían tener efectos dilusivos para los Tenedores.

No existe calificación crediticia de los CBFES.

Considerando que los CBFES no representan un crédito a cargo del Fideicomiso, estos no contarán con calificación crediticia expedida por una agencia calificadoras autorizada de conformidad con la Circular Única.

Los Tenedores de los CBFES Serie A se diluirán en la medida en que el Tenedor de los CBFES Serie B reciba CBFES Serie A como pago del Monto de Incentivo que se describe en los Documentos de la Emisión.

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Tenedor de los CBFES Serie B podrá recibir un Monto de Incentivo en función del Monto Distribuible Acumulado, y dicho Monto de Incentivo será pagado al Tenedor de los CBFES Serie B en efectivo y/o mediante la suscripción y pago de CBFES Serie A, inclusive hasta hacer que el 100% del Monto de Incentivo sea pagado mediante la suscripción y pago de CBFES Serie A. En este sentido, los Tenedores de los CBFES Serie A verán diluida su participación en relación con el total de los CBFES Serie A en circulación en la medida en que el Tenedor de los CBFES Serie B reciba CBFES Serie A como pago del Monto de Incentivo al que tenga derecho conforme a los Documentos de la Emisión. Lo anterior, tendrá efectos relevantes en el efectivo a ser distribuido por CBFES en circulación, en perjuicio de los Tenedores iniciales.

Los montos que el Fideicomiso pueda distribuir entre los Tenedores dependerán, entre otros factores, del monto al que asciendan los recursos netos que se obtengan en la oferta pública inicial.

Según se describe en la sección “II. LA OFERTA DE LOS CBFES SERIE A – 2. Destino de los Fondos” del presente prospecto, los recursos netos de la colocación de los Certificados en la oferta pública inicial (es decir, una vez pagados en su totalidad de los Gastos de Emisión respecto de la Primera Emisión) se utilizarán para realizar los siguientes pagos en términos de las Operaciones de Formación:

(i) *Adquisición de las Acciones del Administrador Interno.*

Previo a la Oferta, el Fideicomiso adquirirá de los Accionistas del Administrador Interno, las Acciones del Administrador Interno, a cambio de un precio total de \$6,834,526.00 Pesos y en los términos del Contrato de Compraventa de Acciones del Administrador Interno, los cuales se describen en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.6 Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones del Administrador Interno” del presente prospecto.

(ii) *Celebración del Contrato de Compraventa OVT*

Previo a la Oferta el Vendedor OVT, como vendedor, celebrará con el Fideicomiso, como comprador, un contrato de compraventa de acciones conforme al cual el Fideicomiso adquirirá el 24.01% (veinticuatro punto cero uno por ciento) del capital social de cada una de las Sociedades Elegibles OVT en los términos del Contrato de Compraventa de Acciones OVT, los cuales se describen en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.5 Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones OVT” del presente prospecto.

(iii) *Celebración del Contrato de Compraventa MAROMA*

Previo a la Oferta, el Vendedor MAROMA, como vendedor, celebrará con el Fideicomiso, como comprador, un contrato de compraventa de acciones conforme al cual el Fideicomiso adquirirá el (i) 15% del capital social de ACSA actual titular de Concesión Durango - Torreón y Libramiento Norte de la Laguna; (ii) 15% del capital social de ACOMEX actual titular de Concesión Toluca - Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo y el (iii) 85% del capital social de COINSAN actual titular de Concesión San Luis Potosí - Río Verde, en los términos del Contrato de Compraventa de Acciones MAROMA, los cuales se describen en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.4 Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones MAROMA” del presente prospecto. Para

mayor información favor de referirse a la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL– 3. Factores de Riesgo” – “Tanto el precio de los Certificados como los estados financieros proforma incluidos en este prospecto han sido elaborados suponiendo que los recursos netos de la Oferta serán suficientes para pagar en su totalidad la Contraprestación MAROMA” incluido en el presente Prospecto.

Una vez que se lleven a cabo las Operaciones de Formación, el principal activo del Fideicomiso será las acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales.

Como resultado de las Operaciones de Formación y de conformidad con lo descrito en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 2. Estructura de la Operación – Descripción de la Operación”, los activos más relevantes del Fideicomiso serán, inicialmente, las acciones representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales. El Administrador no puede garantizar que los resultados operativos de las Sociedades Elegibles Iniciales serán siempre positivos, por lo que cualquier evento que pudiera repercutir en los resultados de las Sociedades Elegibles Iniciales podría tener un efecto adverso significativo en los resultados del Fideicomiso o en la capacidad de este para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Las concesiones de MAYAB, LIPSA, ICASAL y TUCA han afectado derechos de cobro a fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios.

Los ingresos que dichos derechos de cobro generen serán utilizados para el pago de los financiamientos realizados. Los potenciales Tenedores deben tomar en cuenta esta característica al momento de tomar su decisión de inversión.

El pago de las Distribuciones se encontrará sujeto a que el Fideicomiso no se encuentre en incumplimiento de sus obligaciones bajo los Financiamientos Protegidos.

Siempre y cuando el Fideicomiso no se encuentre en incumplimiento de sus obligaciones bajo los Financiamientos Protegidos, incluyendo en relación con la constitución de cualesquiera reservas previstas en dichos Financiamientos Protegidos, el Administrador Interno podrá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que realice Distribuciones conforme al Contrato de Fideicomiso, en las fechas y por los montos que el Administrador Interno determine, sujeto al porcentaje del Resultado Fiscal del Fideicomiso aprobado por la Asamblea de Tenedores de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dichas fechas y montos deberán ser consistentes con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E; en el entendido, además, que, en el caso de que el Fideicomiso se encuentre en incumplimiento de sus obligaciones bajo los Financiamientos Protegidos, el Administrador Interno podrá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que realice Distribuciones conforme al Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando dichas Distribuciones se realicen únicamente en los términos (incluyendo fechas y montos) indispensables para que el Fideicomiso cumpla con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Las Distribuciones se llevarán a cabo en efectivo, en Pesos y a través del Indeval.

4. Otros valores emitidos por el Fideicomiso

A la fecha, el Fiduciario (en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso) no mantiene valores adicionales inscritos en el RNV o listados en otro mercado.

A solicitud de los inversionistas se otorgarán copias del presente prospecto a través del Administrador Interno, cuyo teléfono y domicilio son los siguientes: Teléfono: +52 (55) 1100 6509, Domicilio: Cerrada de Palomas 22, Piso 7, Reforma Social, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

De conformidad con los artículos 33, 34 y 50 de la Circular Única, el Fiduciario tendrá la obligación de entregar a la CNBV y a la Bolsa información financiera, económica, contable, jurídica y administrativa, de forma trimestral y anual, así como estados financieros anuales auditados por el Auditor Externo. Asimismo, el Fiduciario tiene la obligación de divulgar periódicamente cualquier hecho o acontecimiento que se considere como evento relevante, de conformidad con la LMV y la Ley Aplicable.

Adicionalmente, a la Fecha de la Oferta, MAYAB, TUCA, LIPSA e ICASAL, han incurrido en deuda, mediante la emisión de certificados bursátiles en el mercado mexicano. Para más información al respecto, ver la sección "*III. El Fideicomiso – 3. Descripción de los Activos*" de este Prospecto.

5. Cambios significativos a los derechos de los valores inscritos en el Registro

El Fideicomiso es un vehículo de nueva creación por lo que no cuenta con valores previamente inscritos en el RNV. Cualesquier cambios significativos a los CBFEs será informado por el Fiduciario mediante la publicación de eventos relevantes a través de la Bolsa.

6. Documentos de Carácter Público

Los documentos presentados ante la CNBV a fin de obtener el registro de los CBFEs con el RNV y la autorización para la Oferta pueden ser consultados en la Bolsa, en sus oficinas o a través de su página de Internet: www.biva.mx o por medio de la página de Internet de la CNBV en: www.gob.mx/cnbv.

Asimismo, los inversionistas podrán obtener copia de dicha documentación y del presente prospecto, solicitándolo por escrito a los Intermediarios Colocadores, a la atención de María Cecilia Jiménez Cornejo, con dirección en Prolongación Paseo de la Reforma No. 500, módulo 108, Col. Lomas de Santa Fe, C.P. 01219, Ciudad de México, teléfono +52 (55) 5269 8925 y correo electrónico mcjimenez@santander.com.mx / ecm_santandermx@santander.com.mx; y con atención a José O'Gorman Merino con dirección en Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 1, Piso 1, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11009, Ciudad de México, teléfono +52 (55) 5123 0000 y correo electrónico jose.ogorman@scotiabank.com.

El Fiduciario tendrá a disposición de los Tenedores de los CBFEs la información relevante del Fideicomiso, incluyendo lo relativo a su constitución, su administración y su situación al momento de la consulta. Las personas encargadas de relaciones con inversionistas por parte del Fiduciario serán los delegados fiduciarios Samantha Barquera Betancourt y Freya Vite Asensio, con dirección en Blvd. Manuel Ávila Camacho #40, Piso 9, teléfono 55 5350 3333 y correos electrónicos: sbarquera@invex.com y fcapitales@invex.com. Dichas personas proporcionarán copias del presente prospecto a los inversionistas que así lo soliciten por escrito.



II. LA OFERTA DE LOS CBFES SERIE A

1. Características de los valores

Los CBFES Serie A que se describen en el presente prospecto se emitirán y se ofrecerán públicamente por el Fiduciario. La siguiente sección es un breve resumen de ciertos términos de la Oferta. Para una descripción más detallada de los CBFES, consulte la sección “III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente prospecto.

Tipo de oferta:

Oferta pública primaria nacional.

Fiduciario:

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero

Fideicomitente:

Fibra Infraestructura y Energía México, S.A de C.V.

Fideicomisarios en Primer Lugar:

Tenedores de los CBFES.

Promotor

El contrato de fideicomiso irrevocable número F/5146 de fecha 27 de febrero de 2023, celebrado entre Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario, CKD Infraestructura México, S.A. de C.V., Moisés Eduardo Ramos de la Cajiga, Jorge Rodrigo Núñez López, y aquellas Personas que se adhieran al presente en el futuro de tiempo en tiempo, en su carácter de fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar y Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de aportante y garante.

Administrador Interno:

Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., quien será, a la vez, la primera Sociedad Elegible en la que invierta la Emisora.

Asesor Estratégico:

Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V.

Tipo de instrumento:

Certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura Serie A, sin expresión de valor nominal, a los que se refiere el artículo 7, fracción VIII, de la Circular Única.

Series de CBFES:

Los CBFES objeto de la Oferta corresponden a la Serie A.

Los CBFES a ser inscritos en el RNV sin que al efecto medie oferta pública corresponde a la Serie B.

Clave de Pizarra de los CBFES Serie A:

"FMX 23".

Clave de Pizarra de los CBFES Serie B:

"FMX 23-2".

Valor Nominal de los CBFES:

Los Certificados no tienen expresión de valor nominal.

Número de CBFES Serie A, objeto de la Oferta (sin tomar en cuenta los CBFES Serie A Intercambio):

141,587,334 CBFES Serie A.

Numero de CBFES Serie A, objeto de la Primera Emisión (tomando en cuenta los CBFES Serie A de Intercambio):

265,587,334 CBFES Serie A.

Número de CBFES Serie A a ser mantenidos en tesorería:

34,412,666 CBFES Serie A.

Número de CBFES Serie A inscritos en el RNV:

300,000,000 CBFES Serie A, mismos que representan el 100% de la totalidad de los CBFES Serie A. Los CBFES mantenidos en tesorería están inscritos en el RNV, más no fueron colocados en la Oferta. En su momento se hará del conocimiento del público inversionista de su emisión y puesta en circulación a través de la publicación de un "evento relevante" de conformidad con la LMV, la Circular Única y la regulación aplicable.

Número de CBFES Serie A de Intercambio:

124,000,000 CBFES Serie A. En favor del Vendedor OVT, para liquidar la Contraprestación OVT.

Número de CBFES Serie B a ser inscritos en el RNV sin que al efecto medio oferta pública:

100 CBFES Serie B.

Precio de Colocación de los CBFES Serie A:

\$25.00 por cada CBFE Serie A.

Bases para determinar el Precio de Colocación de los CBFES Serie A:

Las bases para la determinación del precio de colocación incluyen entre otras cosas (i) los Fines del Fideicomiso; (ii) las ofertas anteriores de otras FIBRAS-E, *master limited partnerships* u otros vehículos comparables cuyos valores cotizan en bolsas de valores en México o en mercados del extranjero; (iii) la estructura de capital del Fideicomiso; (iv) las características de las Sociedades Elegibles Iniciales y (v) las condiciones generales de los mercados de valores mexicanos y extranjeros al momento de la Oferta Pública .



Bases para determinar el Precio de los CBFES Serie B:

Las bases para la determinación del precio de colocación incluyen entre otras cosas (i) las ofertas anteriores de otras FIBRAS-E con características similares y (ii) las características de los CBFES Serie B que no otorgan a su titular ningún tipo de derechos corporativos especiales ni constituyen una “serie de control” y solo dan derecho a su tenedor a recibir los Montos de Incentivo que, en su caso, corresponda, después que los tenedores de los CBFES Serie A hayan recibido las cantidades mínimas descritas en este prospecto.

Monto de la Oferta de los CBFES Serie A (tomando en cuenta los CBFES Serie A de Intercambio):

\$6,639,683,350.00 M.N.

Monto de la Oferta de los CBFES Serie A (sin tomar en cuenta los CBFES Serie A de Intercambio):

\$3,539,683,350.00 M.N.

Monto de la contraprestación equivalente al número de CBFES Serie A de intercambio:

\$3,100,000,000.00 M.N.

Monto de la Oferta de los CBFES Serie B:

\$100.00 M.N.

Precio por cada CBFE Serie B:

\$1.00 M.N. por cada CBFE Serie B.

Número de CBFES emitidos, considerando la Primera Emisión y la emisión de los CBFES Serie B:

265,587,434 CBFES (de los cuales, 265,587,334 serán CBFES Serie A y 100 serán Serie B). Los CBFES Serie B que se entregarán al Promotor en o inmediatamente después de la Primera Emisión no otorgan a su titular ningún tipo de derechos corporativos especiales ni constituyen una “serie de control” y solo dan derecho a su tenedor a recibir los Montos de Incentivo que, en su caso, corresponda, después que los tenedores de los CBFES Serie A hayan recibido las cantidades mínimas descritas en este prospecto. En el entendido, que los Certificados objeto de la Primera Emisión se componen exclusivamente de (i) los CBFES Serie A objeto de la Oferta, es decir 141,587,334 CBFES Serie A; y (ii) los CBFES Serie A de Intercambio, es decir 124,000,000 CBFES Serie A.

Denominación de los CBFES:

Los CBFES no tienen expresión de valor nominal, pero su precio de colocación estará expresado en pesos.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:

27 de marzo de 2023.

Fecha de la Oferta Pública:

27 de marzo de 2023.

Fecha de Emisión:

29 de marzo de 2023.

Fecha de Cierre de Libro:

28 de marzo de 2023.

Fecha de Publicación del Aviso de Colocación:

28 de marzo de 2023.

Fecha de Registro de Bolsa:

29 de marzo de 2023.

Fecha de Liquidación:

31 de marzo de 2023.

Registro en Bolsa:

Los Intermediarios Colocadores realizarán una o más operaciones de cruce en la Bolsa (cruce) correspondientes únicamente a los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta en la Bolsa en la Fecha de Registro en la Bolsa; y conforme a las instrucciones del Emisor transferirán los CBFES Serie A de Intercambio, sin que sean objeto de cruce en la Bolsa, mediante transferencia libre de pago (*free of payment*) al Vendedor OVT directamente en las cuentas de custodia que dicho vendedor mantenga con su custodia en Indeval y confirme por escrito a los Intermediarios Colocadores.

Forma y plazo de liquidación:

La liquidación de los recursos netos de la oferta al Fideicomiso (sin considerar los CBFES de intercambio y después de haber deducido comisiones a los colocadores) sería dos hábiles posteriores al registro de los valores, en recursos inmediatamente líquidos.

Amortización e intereses:

Los CBFES no son amortizables y no existe obligación de pago de principal ni de intereses sobre los CBFES.

Recursos Netos de la Oferta:

Ps. \$3,369,103,879.31, lo anterior sin tomar en cuenta los CBFES Serie A de Intercambio. Para conocer los gastos desglosados relacionados con la Oferta, consulte la sección "II. LA OFERTA DE LOS CBFES SERIE A – 4. Gastos Relacionados con la Oferta" del presente prospecto.

Contrato de Fideicomiso:

Los CBFES serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con el contrato de fideicomiso irrevocable F/4863 celebrado entre Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fideicomitente y administrador; el Fiduciario, en dicho carácter, el Representante Común, en dicho carácter y el Promotor en dicho carácter.

Fines del Fideicomiso:

El fin primordial del Fideicomiso es la inversión, directa o indirecta (incluyendo mediante fideicomisos), en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier persona moral mexicana,



residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo (cada una, una "Sociedad Elegible"), incluyendo la inversión que el Fiduciario realice en las Acciones Iniciales; en el entendido que el Fideicomiso no podrá invertir en Sociedades Elegibles dedicadas a las áreas de seguridad pública o readaptación social.

El Patrimonio del Fideicomiso:

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos, bienes, derechos y obligaciones (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"); en el entendido, que los activos, bienes o derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso deberán en todo momento estar plenamente identificados: (i) la Aportación Inicial; (ii) los recursos derivados de la Primera Emisión y de las Emisiones Adicionales, así como todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (iii) en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibras-E, cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo los Derechos de Voto y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles); en el entendido, que el Fiduciario también podrá ser titular de derechos fideicomisarios en fideicomisos que a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibras-E; (iv) las Inversiones Permitidas y cualquier ingreso, interés, rendimiento o cantidad que derive de las mismas; (v) los CBFes emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos y/o recomprados por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras-E y el Contrato de Fideicomiso; (vi) cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, o de la enajenación, venta o transmisión de derechos fideicomisarios en fideicomisos que, a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibras-E; (vii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos, afectos o que de otra manera pertenezcan al y/o sean adquiridos por el Fiduciario, de tiempo en tiempo, así como las obligaciones que asuma el Fiduciario en relación con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión; (viii) todas y cada una de las obligaciones que el Fiduciario, de tiempo en tiempo, asuma o de cualquier otra forma le sean impuestas por ley o por convenio, de conformidad con o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión; y (ix) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes o activos descritos en los incisos anteriores, así como todos y cada uno de los costos, intereses o accesorios derivados de o relacionados con las obligaciones o pasivos descritos en los incisos anteriores; incluyendo los montos de resultado fiscal y/o reembolso de capital distribuidos por sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, y los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso, los cuales podrán incluir el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Consulte la sección "III. EL FIDEICOMISO – 3. Descripción de los Activos que Conforman el Patrimonio del Fideicomiso – Descripción de los Activos del Fideicomiso" del presente prospecto para más información sobre el Patrimonio del Fideicomiso.

Distribuciones:

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones a los Tenedores de los CBFes en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, para calificar como una FIBRA-E de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras-E, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores de CBFes, cuando menos una vez al año, y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras-E. Para más información, favor de consultar la sección "VII. CONSIDERACIONES FISCALES" del presente prospecto. No obstante lo anterior, el Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza ningún pago



de Distribuciones en efectivo. Para más información, favor de referirse a la sección “III. EL FIDEICOMISO – 2. Estructura de la Operación – Distribuciones” del presente prospecto. Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de nuestras operaciones, situación económica y otros factores relevantes. Para más información consulte la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente prospecto.

Fuente de Pago:

Las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de gastos e indemnizaciones, entre otros fines, según se establece en el Contrato de Fideicomiso. Favor de consultar la sección “III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente prospecto.

Derechos de los Tenedores:

Cada CBFE otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor, según se describe a continuación:

Conforme al Contrato de Fideicomiso y al artículo 7, fracción VIII de la Circular Única, cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a recibir Distribuciones, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso: (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse haya tenido derecho a votar pero no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido, y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia, (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFES en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador Interno por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión del que dicho Administrador Interno sea parte o en la Ley Aplicable, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFES en circulación, así como cada uno del Administrador Interno, el Presidente y/o el Secretario del Comité Técnico, el presidente del Comité de Auditoría y el presidente de Comité de Prácticas tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea de Tenedores dentro del término de 3 Días Hábiles a partir de la fecha en que reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva, Los Tenedores que comprueben al Representante Común, mediante las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente, que han mantenido durante un periodo de al menos 3 años al menos el 5% de los CBFES en circulación con derecho a voto, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común incluir cualquier punto a tratarse en cualquier convocatoria de una Asamblea de Tenedores, (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplase por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria,

la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurren a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el Representante Común deberá dejar constancia sobre dicha circunstancia y el secretario de la Asamblea de Tenedores asentará en el acta respectiva el retiro o ausencia de dichos Tenedores, y los CBFES de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los asuntos pendientes a discutir en la respectiva Asamblea de Tenedores; Lo anterior será sin perjuicio de lo previsto en los artículos 220, último párrafo, y 223, fracción I de la LGTOC; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórum de instalación y votación previstos en el Contrato de Fideicomiso para el desahogo de los puntos de que se trate, y en la medida que no se cumplan los mismos, se proceda a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior será únicamente para los efectos señalados en la presente Sección, y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes en la Asamblea de Tenedores correspondiente, y (v) la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de manera gratuita, en las oficinas del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores podrán solicitar al Representante Común la entrega de dicha información y documentos en cualquier momento durante dicho plazo previo a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores, y a su vez, el Representante Común estará obligado a proporcionar dicha información y documentos a los Tenedores que lo soliciten.

Lugar y Forma de pago:

Todos los pagos a los Tenedores se harán por transferencia bancaria del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.

Depositario:

S.D. Indeval Institución Para El Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Consideraciones Fiscales:

El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las Concesionarias, sus accionistas y los Tenedores de CBFES, tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Para más detalles en relación con este asunto, incluyendo la descripción de los beneficios fiscales especiales de los que goza el Fideicomiso, ver la sección "*VII. CONSIDERACIONES FISCALES*" en el presente prospecto.

Posibles Adquirentes:

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente; expresamente; en el entendido, que, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Promotor recibirá el 100% de los CBFES Serie B. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente prospecto, y en especial, la incluida bajo la sección "*I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo*" del presente prospecto.

Representante Común:

CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, actuará como Representante Común de los Tenedores. El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier tiempo, por resolución de una Asamblea de Tenedores, en el entendido que la remoción será efectiva cuando un representante común sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante sustituto haya



aceptado su nombramiento como Representante Común bajo el Contrato de Fideicomiso.

Cualquier institución que actúe como representante común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito al Administrador Interno y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sustituto sea nombrado por la Asamblea de Tenedores y el sustituto del Representante Común haya aceptado y tomado posesión de su cargo, y entrado en funciones, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 días naturales señalado.

Intermediarios Colocadores:

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.

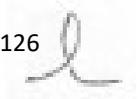
Agente Estructurador:

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México. La labor del Agente Estructurador consiste principalmente en asistir al Fideicomitente y al Fiduciario en la estructuración de los Documentos de la Emisión y en la determinación de las características de la Primera Emisión.

Autorización CNBV:

Por medio del oficio número 153/5005/2023 de fecha 24 de marzo de 2023, la CNBV autorizó el registro de los CBFES en el RNV y autorizó la oferta pública de los CBFES Serie A.

El presente prospecto se puede consultar en las siguientes páginas www.biva.mx, www.gob.mx/cnbv, así como en las páginas web del Fideicomitente, www.fibraemx.com/fibra-e, y el Fiduciario www.invexfiduciario.com, y también está disponible con los Intermediarios Colocadores.



2. Destino de los Fondos

Los recursos netos que se obtendrán con motivo de la Oferta ascenderán Ps. \$3,369,103,879.31, lo anterior sin tomar en cuenta los CBFES Serie A de Intercambio, dado que dichos CBFES Serie A serán entregados al Vendedor OVT y por lo tanto el Fiduciario Emisor no obtendrá recursos en efectivo por su entrega, después de deducir los gastos relacionados de la Oferta. Una vez liquidados todos los gastos relacionados con la presente Oferta, los recursos remanentes se utilizarán para llevar a cabo la compra de los activos denominados como MAROMA, así como la compra de las acciones Administrador Interno, gastos relacionados con el Financiamiento Inicial y solventar las necesidades de la operación del Fideicomiso en el corto plazo.

Previa instrucción por escrito del Administrador Interno, el Fiduciario utilizará los CBFES Iniciales conforme a lo siguiente:

- (i) Oferta Pública. 141,587,334 CBFES Serie A. Serie A serán ofrecidos en una oferta pública en México (la "Oferta"), es decir el 47.2% de los CBFES Serie A. A efecto de llevar a cabo la Oferta, el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones, opiniones favorables, inscripciones y registros necesarios, así como celebrar un contrato de colocación con los intermediarios colocadores que instruya el Administrador Interno. En términos del artículo 20 de la Circular Única, el Fiduciario deberá presentar a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del SEDI, la información que reciba de la casa de bolsa que funja como intermediario colocador en relación con la Oferta, en términos del formato previsto en el Anexo M de la Circular Única, con respecto al grado de diversificación de tenencia de los CBFES Serie A y el número de adquirentes.
- (ii) Certificados de Intercambio. De conformidad con las instrucciones del Administrador Interno, el Fiduciario entregará o hará que se acrediten 124,000,000 CBFES Serie A inscritos en el RNV a favor del Vendedor OVT, es decir el 41.3% de los CBFES Serie A, como contraprestación por las Acciones Iniciales de las Sociedades Elegibles OVT, según corresponda y según se indique en dicha instrucción, de conformidad con el Contrato de Compra de Acciones OVT.
- (iii) Certificados en Tesorería. 34,412,666 CBFES Serie A, es decir el 11.5% de los CBFES Serie A no serán colocados en la Oferta y se considerará que los mantiene el Fiduciario en tesorería para, en su caso, ser suscritos y pagados por el Tenedor de los CBFES Serie B de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que mientras no hayan sido suscritos y pagados no tendrán derechos económicos ni corporativos, por lo que no podrán ser representados ni votados en cualquier Asamblea de Tenedores y no se considerarán para efectos de integrar el quórum de instalación y votación correspondientes; en el entendido, además, que no existe un plazo máximo dentro del cual el Fiduciario podrá mantener dichos CBFES en tesorería.

El Fideicomiso utilizará los recursos netos que se obtendrán con motivo de la Oferta conforme a lo siguiente:

- (i) El Fideicomiso utilizará hasta \$3,337,464,401.89, es decir el 99.06% de los recursos netos provenientes de la Oferta sujeto a que se lleve a cabo el cruce y liquidación de los Certificados Bursátiles en la Bolsa, para pagar parcialmente la contraprestación pagadera al Vendedor MAROMA al amparo del Contrato de Compra de Acciones MAROMA, en el entendido, que la cantidad remanente será pagada al Vendedor MAROMA en la fecha que ocurra doce meses después de la Fecha de Liquidación de la Oferta, sujeto a las reducciones que en su caso tengan lugar con respecto a las garantías que otorgó el Vendedor MAROMA conforme al Contrato de Compra de Acciones MAROMA. Para mayor información favor de referirse a la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL- 3. Factores de Riesgo" - "Tanto el precio de los Certificados como los estados financieros proforma incluidos en este prospecto han sido elaborados suponiendo que los recursos



netos de la Oferta serán suficientes para pagar en su totalidad la Contraprestación MAROMA” incluido en el presente Prospecto.

(ii) El Fideicomiso, previo a la Oferta, adquirirá de los Accionistas del Administrador Interno, las Acciones del Administrador Interno, a cambio de un precio total de Ps. \$6,834,526.00, es decir el 0.20% de los recursos netos provenientes de la Oferta y en los términos del Contrato de Compraventa de Acciones del Administrador Interno, los cuales se describen en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.6 Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones del Administrador Interno” del presente prospecto.

(iii) Otros Usos. Los CBFES Serie A que no hayan sido utilizados conforme a los sub-incisos (i) a (ii) anteriores, podrán utilizarse conforme lo autorice la Asamblea de Tenedores a recomendación del Administrador Interno.

(iv) Destino de los CBFES Serie B. 100 CBFES Serie B serán emitidos por el Fiduciario en favor del Promotor y, a pesar de que no serán objeto de la Oferta, estarán inscritos en el RNV y listados en la Bolsa, por lo que el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios y/o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones, opiniones favorables, inscripciones y registros necesarios. En tanto no ocurra un Evento de Liquidación de Incentivo y exceptuando alguna Trasmisión Permitida, los CBFES Serie B no podrán ser transferidos o enajenados de forma alguna.

Los recursos recibidos por el Fiduciario con motivo de la Primera Emisión y de la emisión de los CBFES Serie B serán depositados en la Cuenta General y utilizados, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, con copia para el Representante Común, o por conducto del Administrador Interno, para cualquiera de los Usos Autorizados o para hacer transferencias a la Cuenta de Distribuciones o cualquier otra Cuenta del Fideicomiso.

3. Plan de Distribución

La presente emisión y oferta pública primaria nacional de CBFEs contempló la participación de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, quien actuó como intermediario y agente estructurador de la Oferta, y a Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat quien actuó como intermediario de la Oferta. Los CBFEs fueron colocados bajo la modalidad de mejores esfuerzos de acuerdo con el contrato de colocación de fecha 28 de marzo de 2023 (el “Contrato de Colocación”).

Colocación

En la fecha de cierre de libro, el Fiduciario Emisor, con la comparecencia del Fideicomitente celebró con los Intermediarios Colocadores el Contrato de Colocación en virtud del cual los Intermediarios Colocadores colocaron, mediante la Oferta, conforme a la modalidad de mejores esfuerzos, los CBFEs objeto de la Oferta.

El precio de colocación por cada Certificado materia de la oferta fue de \$25.00 (veinticinco Pesos 00/100 M.N.) por cada CBFÉ.

Sindicación

Los Intermediarios Colocadores no celebraron contratos de sindicación o sub-colocación, o acuerdos equivalentes, con otras casas de bolsa.

Porciones de la Colocación

La siguiente tabla muestra el número de CBFEs que fueron distribuidos por los Intermediarios Colocadores, excluyendo los CBFEs Serie A de Intercambio:

Intermediario Colocador	No. de Certificados	%
Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México	108,800,000	76.8%
Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat	32,787,334	23.2%
Total	141,587,334	100.0%

Distribución

Los Intermediarios Colocadores contemplaron distribuir los CBFEs objeto de la Oferta entre inversionistas personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando la legislación aplicable a su régimen de inversión lo permitiera, que fueran clientes de las casas de bolsa o del área de banca patrimonial de las instituciones financieras que participaron en la Oferta, de conformidad con las prácticas de asignación utilizadas en el mercado mexicano.

Además, los Intermediarios Colocadores tuvieron la intención de distribuir la totalidad de los CBFEs entre inversionistas representativos del mercado institucional, constituido, principalmente, por instituciones de seguros, instituciones de fianzas, fondos de inversión, sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, fondos de pensiones y jubilaciones de personal y de primas de antigüedad (como

quiera que estén constituidas, incluyendo a través de fideicomisos), y otras entidades financieras que conforme a su régimen de inversión autorizado pudieran invertir en los CBFES.

Los Intermediarios Colocadores tomaron las medidas pertinentes a efecto de que las prácticas de venta de los CBFES se realizaran conforme a la normatividad aplicable, a sus políticas de perfilamiento de clientes, y a los objetivos de inversión, perfil de riesgo y productos en los que podía invertir su respectiva clientela.

Promoción

La Oferta se promovió a través de reuniones privadas o conferencias telefónicas, video conferencias o través de grabaciones de presentaciones de funcionarios de forma individual o grupal que se celebraron tanto con inversionistas institucionales, como con algunos inversionistas individuales, personas físicas y morales, tanto nacionales, como extranjeras, y con las áreas de promoción de las casas de bolsa y de las instituciones financieras que participaron en la Oferta. Adicionalmente, la Oferta se promovió a través de reuniones o conferencias telefónicas con posibles inversionistas en forma individual. En virtud de que los CBFES fueron emitidos a través de una oferta pública, cualquier persona que deseaba invertir en los mismos, tuvo la posibilidad de participar en su colocación y adquisición, en igualdad de condiciones que cualquier otro inversionista, salvo que su régimen de inversión no lo permitiera, en los términos descritos a continuación y sujeto a los criterios de asignación que se enuncian más adelante.

Los Intermediarios Colocadores en sus esfuerzos de venta de los CBFES, y para efectos de promoción, no distribuyeron a potenciales inversionistas información distinta a la contenida en este Prospecto y sus anexos, o aquella que haya sido presentada a la CNBV, que incluye los materiales necesarios para hacer promoción entre los inversionistas.

Posturas

Los Intermediarios Colocadores promovieron la Oferta entre los inversionistas referidos anteriormente. Los Intermediarios Colocadores recibieron posturas de compra de CBFES objeto de la Oferta por parte de sus clientes a partir de las 7:30 horas y hasta las 14:00 horas, hora de la Ciudad de México, de la Fecha de Cierre de Libro.

Se recomendó a los inversionistas interesados en adquirir CBFES objeto de la Oferta, consultar a la casa de bolsa por medio de la cual decidieron presentar sus órdenes de compra, respecto de la fecha y hora límite en la cual cada casa de bolsa recibiría dichas órdenes de su clientela y cualquier otro aspecto que se considerara relevante relacionado con la Oferta.

Los Intermediarios Colocadores recibieron las posturas y Santander estuvo a cargo de concentrar las posturas recibidas. Antes de la apertura del mercado en la Fecha de Cierre de Libro, los Intermediarios Colocadores publicaron el Aviso de Oferta en el Sistema de Información de Bolsa; el Aviso de Colocación fue publicado en la Fecha de Cierre de Libro una vez que se determinó la demanda y la asignación de los CBFES objeto de la Oferta. La Fecha de Cierre de Libro fue el Día Hábil inmediato anterior a la fecha de registro en la Bolsa, es decir, el 28 de marzo de 2023.

El Día Hábil anterior a la Fecha de Registro en Bolsa y una vez que se determinó la demanda y la asignación de los CBFES objeto de la Oferta, los Intermediarios Colocadores celebraron el Contrato de Colocación con el Fiduciario Emisor y con el Fideicomitente.

Los Intermediarios Colocadores y algunas de sus afiliadas en México y en el extranjero mantuvieron, y continuarán manteniendo, relaciones de negocios con el Fiduciario, el Fideicomitente y sus afiliadas, y periódicamente les prestarán servicios, principalmente financieros, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios como Intermediarios Colocadores respecto de la Oferta). Los Intermediarios Colocadores consideraron que no tienen conflicto de interés alguno con el Fiduciario o el Fideicomitente en relación con los servicios que prestaron con motivo de la



Oferta.

Asignación

Los CBFEs se colocaron a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional.

El Día Hábil anterior a la Fecha de Registro en la Bolsa, los Intermediarios Colocadores en términos de lo previsto en el Contrato de Colocación, asignaron los CBFEs a sus clientes a través de un proceso de formación de libro mediante asignación discrecional, tomando en consideración lo siguiente: (i) el monto de demanda presentada por cada uno de los posibles participantes en la Oferta, (ii) el momento de entrada de las posturas, (iii) los diferentes niveles de precios de los CBFEs objeto de la Oferta ofertados por cada uno de los posibles participantes en la Oferta, (iv) armar un libro enfocado a que se tenga una buena liquidez en el mercado posterior a la oferta inicial y (v) otras características de la demanda presentada por cada uno de los posibles participantes en la Oferta, incluyendo las ofertas sujetas a números máximos y/o mínimos de CBFEs que los propios clientes presentaron a los Intermediarios Colocadores. No obstante, lo anterior, los criterios de asignación pudieron haber variado una vez que se conociera la demanda total por los CBFEs objeto de la Oferta a discreción de los Intermediarios Colocadores. Todos los CBFEs se colocaron al mismo precio y conforme a las mismas condiciones entre todos los participantes.

Los Intermediarios Colocadores, conforme a lo permitido por las disposiciones aplicables, utilizaron criterios de asignación discrecional como parte de su estrategia de formación de libro para la Oferta, que resultaron en asignaciones distintas a diferentes inversionistas, para lograr una formación adecuada del libro y la distribución más conveniente de los CBFEs materia de la Oferta, las cuales pudieron no requerir ser a prorrata, ni considerando una secuencia cronológica determinada.

Partes Relacionadas

En términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, a efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses del Promotor, dicho Promotor adquirió, directa o indirectamente, incluyendo a través de cualquiera de sus Afiliadas: (i) por lo menos el 2% de los CBFEs Serie A colocados en la Oferta; o (ii) una participación equivalente al 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso con los recursos de, o en relación con, la Oferta, o (iii) una combinación de los activos descritos en los numerales (i) o (ii) anteriores siempre y cuando represente al menos el 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso; en el entendido, que, si el Promotor deja de ser titular de dichos CBFEs o participaciones, esto no implicará que deje de ser parte del Fideicomiso. El Promotor del Fideicomiso Emisor, es un fideicomiso, constituido por los miembros del equipo de administración del Administrador Interno y del Asesor Estratégico.

Ni el Fideicomiso Emisor ni los Intermediarios Colocadores otorgaron preferencia alguna en la Oferta a Personas Relacionadas del Fideicomitente o el Administrador Interno, sino que los consideraron como cualquier otro participante en la Oferta, por lo que cualquier persona que deseaba invertir en los CBFEs tuvo la posibilidad de participar en igualdad de condiciones. El Fideicomiso Emisor y los Intermediarios Colocadores no pueden asegurar que dichas personas participarían en la Oferta y si, de participar, recibirían el monto total de la postura presentada o si su participación tendría algún impacto en el precio de los CBFEs en la Oferta. En caso de que se hayan llevado a cabo dichas adquisiciones y el Fideicomiso o los Intermediarios Colocadores hayan tenido conocimiento de las mismas, la situación que corresponda se dará a conocer una vez obtenido el resultado de la Oferta a través del formato para revelar el número de adquirentes en la oferta y el grado de concentración de su tenencia previsto, de conformidad con lo dispuesto por la Circular Única.

Ninguno de los Intermediarios Colocadores colocó CBFEs entre personas integrantes del mismo Grupo Empresarial al que pertenece cada Intermediario Colocador según el término "Grupo Empresarial" se



define en la Ley del Mercado de Valores.

Salvo por lo descrito anteriormente respecto de la potencial participación del Promotor y la entrega de CBFES Serie A de Intercambio que serán utilizados para el pago de la Contraprestación OVT en favor del Vendedor OVT, el Fideicomiso Emisor, el Fideicomitente y los Intermediarios Colocadores no tienen conocimiento de que personas morales o personas físicas, en lo individual o conjuntamente, hayan presentado, cada una de ellas, órdenes de compra de CBFES en la Oferta, por un monto que, en lo individual, pudiera ser mayor al 5% de la Oferta o que alguno de los principales accionistas, ejecutivos o administradores del Fideicomitente y/o el Fideicomiso Emisor participará en la Oferta.

A LA PAR CON LA PRESENTE OFERTA, SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT OTORGARÁ UN CRÉDITO SIMPLE EN FAVOR DEL FIDEICOMISO PROMOTOR. DADO QUE SCOTIA INVERLAT CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT Y SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT SON INTEGRANTES DEL MISMO GRUPO FINANCIERO, AMBOS ESTÁN SUJETOS A CIERTA REGULACIÓN, ASÍ COMO A POLÍTICAS Y LINEAMIENTOS INTERNOS, CUYO OBJETO ES EVITAR, MITIGAR Y ADMINISTRAR CONFLICTOS DE INTERESES ENTRE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES DE CADA UNA DE DICHAS ENTIDADES. EN EL CONTEXTO DE LA PRESENTE OPERACIÓN, PODRÍA LLEGAR A EXISTIR UN POTENCIAL INTERÉS ADICIONAL ENTRE DICHAS ENTIDADES YA QUE EL FIDEICOMISO PROMOTOR PRETENDE UTILIZAR LOS RECURSOS DE DICHO CRÉDITO PARA LLEVAR A CABO LA COINVERSIÓN DEL PROMOTOR. NO EXISTE GARANTÍA DE QUE LAS ENTIDADES DESCRITAS EN ESTE PÁRRAFO PODRÁN, EN SU CASO, IMPLEMENTAR Y CUMPLIR LA REGULACIÓN, POLÍTICAS Y LINEAMIENTOS APLICABLES DE MANERA EFECTIVA PARA ADMINISTRAR Y MITIGAR DICHO POTENCIAL INTERÉS ADICIONAL.



4. Gastos Relacionados con la Oferta

El total de los gastos relacionados con la Oferta de los CBFEs es de Ps.\$170,579,470.69, suponiendo un monto total de la Oferta (sin tomar en cuenta los CBFEs Serie A de Intercambio) de Ps.\$3,539,683,350.00. En virtud de lo anterior, los Recursos Netos de la Oferta son Ps. \$3,369,103,879.31.

Los principales gastos estimados relacionados con la Oferta serán cubiertos con recursos del Patrimonio del Fideicomiso y son los siguientes:

Concepto (Cifras en MXN)	Gastos estimados relacionados con la Oferta		
	Monto	IVA	Total
Comisión por Colocación Santander	38,862,949.62	6,218,071.94	45,081,021.56
Comisión por Estructuración Santander	16,000,000.00	2,560,000.00	18,560,000.00
Comisión por Colocación Scotiabank	29,541,588.26	4,726,654.12	34,268,242.38
Derechos de Inscripción en el RNV	4,243,236.00	0.00	4,243,236.00
Derechos de Estudio y Trámite ante la CNBV	26,661.00	0.00	26,661.00
Listado en Bolsa	242,375.00	38,780.00	281,155.00
Asesor Legal	9,175,332.76	1,468,053.24	10,643,386.00
Auditor externo	2,679,000.00	428,640.00	3,107,640.00
Asesor Legal Intermediarios Colocadores	1,260,000.00	201,600.00	1,461,600.00
Asesor Fiscal	1,675,845.70	268,135.31	1,943,981.01
Dictamen y opinion Fiscal	550,000.00	88,000.00	638,000.00
Honorarios del Representante Común ⁽¹⁾	700,000.00	112,000.00	812,000.00
Honorarios del Fiduciario ⁽¹⁾	600,000.00	96,000.00	696,000.00
Revisión Presupuesto del Administrador Interno	150,000.00	24,000.00	174,000.00
Gastos de Due Diligence ⁽²⁾	10,661,754.60	1,511,579.31	12,173,333.91
Asesor Financiero M&A	30,000,000.00	4,800,000.00	34,800,000.00
Asesor Legal M&A	900,000.00	144,000.00	1,044,000.00
Cofece	424,160.00	0.00	424,160.00
Otros Gastos ⁽³⁾	173,322.27	27,731.56	201,053.83
Total	147,866,225.21	22,713,245.48	170,579,470.69

Notas: (1) Incluye Fee de Aceptación + Primera Anualidad; (2) Incluye la Valuación Independiente de las Sociedades Elegibles Iniciales y todos los gastos del Due Diligence; YTM asesor de tráfico factura sin IVA por ser extranjero. (EUR 56,931 equivalentes a MXN 1,214,383.9 sin IVA) (3) Otros gastos incluyen principalmente: gastos notariales y gastos relacionados con el mercadeo de la transacción.

*Otros gastos incluyen principalmente gastos notariales y gastos relacionados con el mercadeo de la transacción.

5. Funciones del Representante Común

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV y en la Circular Única, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellas incluidas en el artículo 68 de la LMV y el artículo 68 de la Circular Única, en la LGTOC (en lo que resulte aplicable), en el Título o los Títulos (según sea aplicable) y en el Contrato de Fideicomiso. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título o los Títulos (según sea aplicable), en el Contrato de Fideicomiso, en los demás documentos de los que sea parte, en la LMV, la Circular Única o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representará al conjunto de Tenedores y no de manera individual a cada uno de ellos. Las facultades y obligaciones del Representante Común incluirán, sin limitación, las siguientes:

- (i) suscribir los Títulos correspondientes a los CBFEs de la Primera Emisión y cualquier Título que ampare CBFEs Adicionales, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para llevar a cabo el canje del Título y la actualización de la inscripción en el RNV, como resultado de una Emisión Adicional o por cualquier otro motivo;
- (ii) firmar y celebrar cualesquier modificaciones y reexpresiones de los Documentos de la Emisión (previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable) de los que sea parte;
- (iii) verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tal efecto, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) verificar en el ámbito de sus facultades, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador Interno conforme al Contrato de Fideicomiso, a cada Título y al Contrato de Administración Interna, e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o instruir al Fiduciario que se inicie cualquier acción en contra del Administrador Interno conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar, la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos) con cargo a los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- (v) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Ley Aplicable o los términos de cada Título y el Contrato de Fideicomiso así lo establezcan, cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas asambleas;
- (vi) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores;
- (vii) firmar en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos (y sus modificaciones, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable) a ser celebrados con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;



- (viii) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (ix) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, en representación de estos últimos, con respecto del pago de cualquier cantidad pagadera a los Tenedores en relación con sus respectivos CBFEs y el Contrato de Fideicomiso, si las hubiera, así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran;
- (x) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en cada Título, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;
- (xi) proporcionar a cualquier Tenedor las copias (a su costa) de los reportes que hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador Interno de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, y para lo cual dichos Tenedores deberán acreditar la tenencia de sus CBFEs, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso; y
- (xii) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones del Representante Común de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la Ley Aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

Limitaciones.

El Representante Común no tendrá responsabilidad alguna por las decisiones que se adopten en el Comité Técnico, el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas o en la Asamblea de Tenedores. Atendiendo a la naturaleza de los CBFEs, que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente (el "Personal") de éste, serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del desempeño de cualquier Sociedad Elegible y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo a los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados y tampoco deberán revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Sociedades Elegibles y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada inversión u operación; en el entendido, que el Representante Común estará facultado para solicitar al Administrador Interno, al Fiduciario y a los demás participantes, y estos estarán obligados a proporcionar, información relativa a estos temas. De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Contador del Fideicomiso, del Auditor Externo, o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Sociedades Elegibles y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de los demás socios o accionistas de una Sociedad Elegible (incluyendo aquellas previstas en el Contrato de Fideicomiso) ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, Comité de Prácticas, Comité de Auditoría y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

Deberes Adicionales del Representante Común.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de



Fideicomiso, los Títulos y el Contrato de Administración Interna, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador Interno(excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa con las Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFes), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. Para efecto de cumplir con lo anterior:

- (i) el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador Interno y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten sus servicios relacionados con los CBFes o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo y al Contador del Fideicomiso, la información y documentación que considere necesaria y/o conveniente para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, la aceptación del encargo se entenderá que dichas Personas se obligan a cumplir con las obligaciones previstas en este inciso (c). En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador Interno, el Auditor Externo, el Contador del Fideicomiso y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información, en los plazos y periodicidad que el Representante Común les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Sociedades Elegibles y otras operaciones efectuadas con cargo a los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, sin embargo que el Representante Común podrá hacer dicha información y documentación del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en el Contrato de Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, al Contador del Fideicomiso y a los asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación que este requiera dentro de los plazos que establezca.
- (ii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en los párrafos anteriores una vez al año mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva; salvo que se trate de casos urgentes según lo estime de esa manera el Representante Común, el aviso podrá darse con 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo la visita o revisión correspondiente.
- (iii) En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, cualquier Título y el Contrato de Administración Interna a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un “evento relevante”, dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los CBFes así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, como del Fideicomitente, del Administrador Interno y demás personas que suscriban los documentos de la emisión anteriormente referidos, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común; en el entendido, que dicha revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de



Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del “evento relevante” respectivo dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho “evento relevante” inmediatamente.

- (iv) El Representante Común deberá rendir cuentas detalladas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

- (v) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá solicitar que se contrate, con cargo a los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que lo auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades a su cargo conforme al Contrato de Fideicomiso y lo previsto en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo a los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo a dicho Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil Federal y sus correlativos en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores.

- (vi) El Representante Común no será, ni resultará responsable (a) de la autenticidad, de la veracidad, ni de la entrega oportuna de los documentos o información que, en su caso, reciba del Fiduciario, Fideicomitente, Administrador Interno y las demás partes relacionadas con los documentos de la emisión de CBFes, así como a las personas que les presten sus servicios relacionados con los CBFes o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo y al Contador del Fideicomiso, ni (b) del retraso en el cumplimiento de sus funciones, ocasionado como resultado de un retraso por parte del Fiduciario, Fideicomitente, Administrador Interno, Auditor Externo, Contador del Fideicomisos, asesores legales o cualesquier persona que preste servicios a los mismos, derivado de que la información no le fue proporcionada adecuadamente o de manera oportuna.

Remoción del Representante Común.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento, mediante resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos de quórum establecidos en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dicha remoción sólo surtirá efectos cuando un representante



común sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores respectiva y el representante sustituto haya aceptado y tomada posesión de su cargo, y entrado en funciones como Representante Común.

Renuncia del Representante Común.

Cualquier institución que actúe como representante común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito al Administrador Interno y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sustituto sea nombrado por la Asamblea de Tenedores y el sustituto del Representante Común haya aceptado y tomado posesión de su cargo, y entrado en funciones, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 días naturales señalado.

Para más información sobre las funciones del Representante Común, favor de ver la sección *“III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso”*.

Terminación de las Obligaciones del Representante Común

Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que se hayan cubierto a los Tenedores todas las cantidades que tengan derecho a recibir conforme a los CBFEs o, en su defecto, al momento de extinguirse cualesquier derechos de los Tenedores a recibir distribuciones bajo el Contrato de Fideicomiso.



6. Nombres de las Personas con participación relevante en la Oferta

A continuación, se muestra una lista de las personas con una participación relevante en la oferta de los CBFEs:

	Fiduciario Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero
	Promotor El contrato de fideicomiso irrevocable número F/5146 de fecha 27 de febrero de 2023, celebrado entre Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario, CKD Infraestructura México, S.A. de C.V., Moisés Eduardo Ramos de la Cajiga, Jorge Rodrigo Núñez López, y aquellas Personas que se adhieran al presente en el futuro de tiempo en tiempo, en su carácter de fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar y Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de aportante y garante.
	Asesor Estratégico Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V.
	Fideicomitente Fibra Infraestructura y Energía México, S.A de C.V.
	Representante Común CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple
	Intermediario Colocador y Agente Estructurador Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México
	Intermediario Colocador Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat
	Asesor Legal Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.



Asesor Fiscal y responsable de emitir la opinión fiscal

Nader, Hayaux y Goebel, S.C.



Asesor Legal de los Intermediarios Colocadores

Greenberg Traurig, S.C.



Auditor Externo

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited)



Asesor Legal M&A

Greenberg Traurig, S.C.



Asesor Financiero M&A

Banco Santander (México) S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México

Ninguno de los expertos o asesores que participan en esta operación son accionistas del Fiduciario o del Fideicomitente o de sus subsidiarias, y no tienen interés económico directo o indirecto alguno en dichas entidades.

El Fiduciario tendrá a disposición de los Tenedores de los CBFES la información relevante del Fideicomiso, incluyendo lo relativo a su constitución, su administración y su situación al momento de la consulta. Las personas encargadas de relaciones con inversionistas por parte del Fiduciario serán los delegados fiduciarios Samantha Barquera Betancourt y Freya Vite Asensio, con dirección en Blvd. Manuel Ávila Camacho #40, Piso 9, teléfono 55 5350 3333 y correos electrónicos: sbarquera@invex.com y fcapitales@invex.com. Dichas personas proporcionarán copias del presente prospecto a los inversionistas que así lo soliciten por escrito.

III. EL FIDEICOMISO

1. Historia y Desarrollo del Fideicomiso

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación el cual no cuenta con antecedentes operativos cuyo principal objeto es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo.

El Fideicomiso fue celebrado en la Ciudad de México, el 20 de enero de 2023, modificado y reexpresado el 22 de marzo de 2023 por Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador interno, el Fiduciario, el Promotor, el Asesor Estratégico y el Representante Común.

El Fideicomiso será administrado internamente por Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., exclusivamente en su calidad de administrador interno conforme el Contrato de Administración, con una duración de 50 años.

La dirección de las oficinas del Fiduciario es Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Piso 7 Col. Lomas de Chapultepec C.P. 11000, Ciudad de México, y del Administrador Interno, Cerrada de Palomas 22, Piso 7, Reforma Social, Miguel Hidalgo, Ciudad de México y su teléfono es el +52 (55) 1100 6500.

Para más información sobre la evolución del Patrimonio del Fideicomiso, la estrategia general de su operación, así como de las Operaciones de Formación de la Fibra-E, favor de referirse a las secciones “III. EL FIDEICOMISO 2 – Estructura de la Operación” y “III. EL FIDEICOMISO 3 – Descripción de los activos” del presente prospecto.

2. Estructura de la Operación

El siguiente es un resumen de la estructura del Fideicomiso y las operaciones que pretende llevar a cabo. Este resumen no incluye toda la información que debe tomarse en cuenta para tomar una decisión de inversión respecto de los CBFEs. Los inversionistas deberán leer cuidadosamente todo el prospecto, incluyendo la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo" del presente prospecto, antes de tomar una decisión de inversión respecto de los CBFEs.

El propósito de las operaciones a que se refiere este prospecto es (i) establecer un vehículo para la realización de una emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura que cumpla con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras-E, denominados CBFEs, para la inversión en Sociedades Elegibles; y (ii) llevar a cabo una oferta pública primaria de CBFEs, y brindar a los Tenedores de los CBFEs acceso al flujo generado primordialmente por proyectos de infraestructura propiedad de las Sociedades Elegibles.

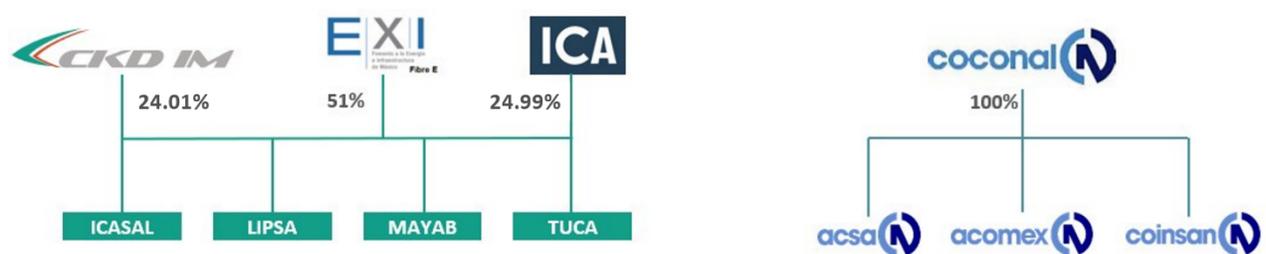
La principal fuente de pago de las Distribuciones a los Tenedores de los CBFEs serán los montos que obtenga el Fideicomiso como distribuciones de dividendos y capital de las Sociedades Elegibles. En cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras-E, el Fideicomiso distribuirá cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate.

Considerando que los CBFEs no representan un crédito a cargo del Fideicomiso, estos no contarán con calificación crediticia expedida por una agencia calificadora autorizada de conformidad con la Circular Única.

Operaciones de Formación de la Fibras-E

Previo a la realización de la Oferta y a efecto de implementar la adquisición por parte del Fideicomiso de las Acciones MAROMA, las Acciones OVT y las Acciones del Administrador Interno, se realizarán diversas operaciones, según se describen a continuación (conjuntamente, las "Operaciones de Formación"). Las Operaciones de Formación, están sujetas a la condición de que se lleve a cabo el cruce de los Certificados Bursátiles en la Bolsa.

El siguiente diagrama muestra la estructura accionaria de las Sociedades Elegibles antes de la Oferta:



Administrador Interno

(i) Adquisición de las Acciones del Administrador Interno.

Previo a la Oferta, el Fideicomiso adquirirá de los Accionistas del Administrador Interno, las Acciones del Administrador Interno, a cambio de un precio total de Ps. \$6,834,526.00 y en los términos del Contrato de Compraventa de Acciones del Administrador Interno, los cuales se describen en la Sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.6 Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones del Administrador Interno" del presente prospecto.

En virtud de lo anterior, el Fideicomiso se convertirá en titular de 6,824,526 acciones del capital social del Administrador Interno, mientras que Jorge Rodrigo Núñez López será titular de 1 (una) acción restante.

Sociedades Elegibles OVT

(ii) Celebración del Contrato de Compraventa OVT

Previo a la Oferta el Vendedor OVT, como vendedor, celebrará con el Fideicomiso, como comprador, el Contrato de Compraventa OVT conforme al cual el Fideicomiso adquirirá el 24.01% (veinticuatro punto cero uno por ciento) del capital social de cada una de las Sociedades Elegibles OVT. Dicha compraventa estará sujeta, entre otras, a la condición suspensiva consistente en que se lleve a cabo el cruce y liquidación de los Certificados Bursátiles en la Bolsa.

El Vendedor OVT recibirá Certificados Bursátiles de parte del Fideicomiso como contraprestación por la venta de sus acciones representativas del capital social de las Sociedades Elegibles OVT. El Vendedor OVT distribuirá, a su vez, dichos Certificados Bursátiles entre los tenedores de certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Vendedor OVT conforme a sus documentos de emisión, sujeto al cumplimiento de los requisitos que, en su caso, resulten aplicables conforme al régimen fiscal correspondiente al Vendedor OVT.

Sociedades Elegibles MAROMA

(iii) Celebración del Contrato de Compraventa MAROMA

Previo a la Oferta, el Vendedor MAROMA, como vendedor, celebrará con el Fideicomiso, como comprador, el Contrato de Compraventa MAROMA conforme al cual el Fideicomiso adquirirá el (i) 15% del capital social de ACSA actual titular de Concesión Durango - Torreón y Libramiento Norte de la Laguna; (ii) 15% del capital social de ACOMEX actual titular de Concesión Toluca - Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo y el (iii) 85% del capital social de COINSAN actual titular de Concesión San Luis Potosí - Río Verde. Dicha compraventa estará sujeta a diversas condiciones suspensivas incluyendo que se lleve a cabo el cruce y liquidación de los Certificados Bursátiles en la Bolsa.

El Fideicomiso utilizará hasta \$3,337,464,401.89 provenientes de la Oferta sujeto a que se lleve a cabo el cruce y liquidación de los Certificados Bursátiles en la Bolsa, para pagar parcialmente la contraprestación pagadera al Vendedor MAROMA al amparo del Contrato de Compraventa MAROMA, en el entendido, que la cantidad remanente será pagada al Vendedor MAROMA en la fecha que ocurra doce meses después de la Fecha de Liquidación de la Oferta, sujeto a las reducciones que en su caso tengan lugar con respecto a las garantías que otorgó el Vendedor MAROMA conforme al Contrato de Compraventa MAROMA. Para mayor información favor de referirse a la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL- 3. Factores de Riesgo" – "Tanto el precio de los Certificados como los estados financieros proforma incluidos en este prospecto han sido elaborados suponiendo que los recursos netos de la Oferta serán suficientes para pagar en su totalidad la Contraprestación MAROMA" incluido en el presente Prospecto.

Cierre de los Contratos de Compraventa de Acciones y Pago de Contraprestación en Especie

Considerando las Operaciones de Formación, y sujeto a que se lleva a cabo el cruce y liquidación de los Certificados Bursátiles en la Bolsa, la participación del Fideicomiso en el capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales sería la que se describe a continuación:

Sociedad Elegible Inicial	Porcentaje
ICASAL	24.01%
LIPSA	24.01%

MAYAB	24.01%
TUCA	24.01%
ACSA	15%
ACOMEX	15%
COINSAN	85%
Administrador Interno	99%

Adicionalmente, considerando la entrega al Vendedor OVT de los Certificados de Intercambio, los Certificados Bursátiles que se emitan como parte de la Primera Emisión serán distribuidos de la siguiente forma:

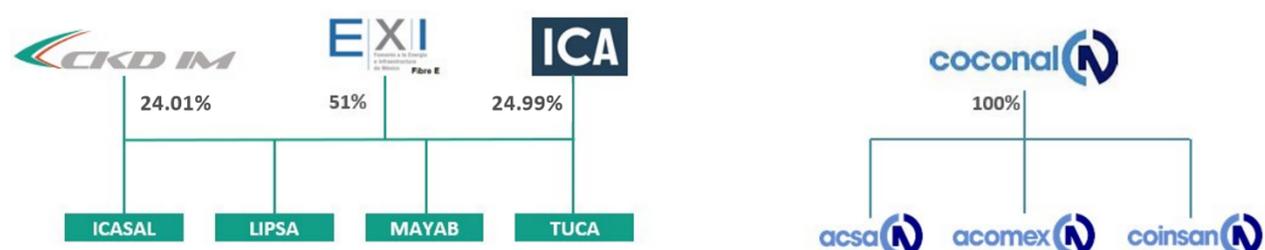
Tenedor	Número de Certificados Bursátiles	Porcentaje
Fideicomiso F/2893	124,000,000	46.69%
Público inversionista	141,587,334	53.31%

Para más información acerca de las Operaciones de Formación, ver la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 2. Estructura de la Operación – Descripción de la Operación” del presente prospecto.

El Fideicomiso

El Fideicomiso estará constituido bajo leyes de México y se pretende que esté sujeto al régimen establecido para los fideicomisos Fibra E conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra E que se encuentren vigentes en su momento. Actualmente, a fin de que el Fideicomiso califique para ser gravados como Fibra E, será necesario que distribuya anualmente al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal de dicho Fideicomiso y que al menos el 70% (setenta por ciento) de los activos del Fideicomiso estén invertidos en acciones representativas del capital social de personas morales residentes en México para efectos fiscales distintas a fideicomisos, cuya actividad exclusiva sea alguna de las actividades permitidas y que, en general, reúnan todos los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo.

El siguiente diagrama ilustra la estructura accionaria de las Sociedades Elegibles inmediatamente antes de la Oferta:



La actividad principal del Fideicomiso, en cumplimiento con los fines del Fideicomiso será la inversión en

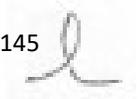
acciones o partes sociales representativas del capital social de personas morales mexicanas residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo.

Inmediatamente después de la Oferta, se encontrarán en circulación 265,587,434 CBFES (de los cuales 265,587,334 serán CBFES Serie A y 100 serán CBFES Serie B, los cuales serán entregados al Promotor; en el entendido, que los Certificados objeto de la Primera Emisión se componen exclusivamente de (i) los CBFES Serie A objeto de la Oferta, es decir 141,587,334 CBFES Serie A; y (ii) los CBFES Serie A de Intercambio, es decir 124,000,000 CBFES Serie A) y, una vez concluidas las Operaciones de Formación descritas previamente, el Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por acciones, según sea aplicable, representativas del (1) (i) 15% del capital social ACSA actual titular de Concesión Durango - Torreón y Libramiento Norte de la Laguna; (ii) 15% del capital social de ACOMEX actual titular de Concesión Toluca - Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo; (iii) 85% del capital social COINSAN actual titular de Concesión San Luis Potosí - Río Verde; y (2) del 24.01% del capital social de: (i) MAYAB actual titular de la Concesión MAYAB; (ii) ICASAL actual titular de la Concesión Río Verde y el CPS Río Verde; (iii) LIPSA actual titular de la Concesión La Piedad; y (iv) TUCA actual titular de la Concesión Túnel de Acapulco

El diseño de la estructura del Fideicomiso una vez concluidas las Operaciones de Formación, está orientado en alinear los intereses de los participantes, acceso a las capacidades necesarias para una gestión eficaz, así como mantener lo que consideramos es un gobierno corporativo robusto.

El siguiente diagrama ilustra la estructura del Fideicomiso una vez concluidas las Operaciones de Formación de la Fibra-E y la Oferta:

Estructura de la Fibra E.



Estructura Corporativa

Diseño de la estructura orientada a alinear los intereses de los participantes, acceder a las capacidades necesarias para una gestión eficaz, así como mantener un Gobierno Corporativo robusto



Los principales involucrados dentro de la estructura, así como los roles y puntos destacados se enlistan a continuación:

1. Fideicomiso Promotor: Es el encargado de la estructuración y ejecución de la transacción inicial, en cada una de las inversiones del vehículo tendrá una co-inversión del 2% y se promoverá una alineación a través de incentivos de desempeño
2. Asesor Estratégico: Será el responsable de brindar soporte estratégico al Administrador Interno, y apoyará en originación y ejecución. Adicionalmente, designará como máximo 4 miembros del Comité Técnico, y buscará la continua transferencia de procesos y mejores prácticas. Cabe mencionar, que el costo se encuentra incluido en el Presupuesto Operativo Anual inicial del Administrador.
3. Inversionistas: Serán los principales beneficiarios de las distribuciones de la Fibra E, tienen derecho a designar miembros independientes dentro del Consejo Técnico.
4. Administrador Interno: Encargado de supervisar los Activos, participación en los consejos de administración de las Sociedades Elegibles que integren el Patrimonio del Fideicomiso, implementación de mejoras operativas y financieras, análisis de nuevas inversiones, así como el desarrollo de responsabilidades operativas, administrativas y de control. El Presupuesto Operativo Anual inicialmente, para el año 2023, será de \$42,500,000.00 Pesos. El presupuesto del Administrador Interno incluirá el costo del Asesor Estratégico, el cual se actualizará anualmente conforme a los términos establecidos en la Cláusula VI del Contrato de

Administración. El Presupuesto Operativo Anual inicial ha sido validado por un experto independiente (los honorarios de dicho experto independiente se considerarán Gastos de Emisión), en dicha validación consta que el Presupuesto Operativo Anual inicial se encuentra en términos de mercado.

5. Financiamiento de adquisición: Busca la optimización de la estructura de capital del vehículo, así como agilidad para nuevas adquisiciones.

Para más información con relación con las Sociedades Elegibles y sus activos, favor de referirse a la sección "III. EL FIDEICOMISO – 3. – Descripción de los Activos" del presente prospecto

Sectores en los que el Fideicomiso estará enfocado a invertir

Inicialmente, el Fideicomiso invertirá en acciones representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales. ACSA es la titular de la Concesión Durango – Torreón el Libramiento Norte de la Laguna, ACOMEX es la titular de la Concesión Toluca – Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo, COINSAN es la titular de la Concesión Sal Luis Potosí – Río Verde, ICASAL es la titular de la Concesión Río Verde y el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde, LIPSA es la titular de la Concesión La Piedad, MAYAB es la titular de la Concesión MAYAB, Túneles TUCA es la titular de la Concesión Túnel de Acapulco.

El Fideicomiso, no obstante, en caso de presentarse oportunidades de inversión atractivas en el sector referido en el Régimen de Inversión, podrá invertir en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, por lo que no cuenta con patentes, licencias marcas u otros contratos relevantes. Sin embargo, el Fideicomiso participará en el capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales, las cuales utilizan tecnología desarrollada por terceros y otorgada mediante licencias al amparo de contratos de transferencia de tecnología, contratos de asistencia técnica y contratos de prestación de servicios.

Principales clientes

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación y, por ende, no tiene, ni se espera tenga, operaciones directamente.

La operación de las autopistas objeto de las Concesión Carreteras se lleva a cabo a través de ACSA, ACOMEX, COINSAN, ICASAL, LIPSA, MAYAB y TUCA. Los clientes de ACSA, ACOMEX, COINSAN, ICASAL, LIPSA, MAYAB y TUCA son el público en general que utiliza dicha autopista y las Autoridades Gubernamentales que participan en las Concesiones Carreteras.

Legislación aplicable y régimen fiscal

El Fideicomiso, al ser un fideicomiso emisor de CBFES, está sujeto a un marco regulatorio complejo que incluye, de manera enunciativa mas no limitativa, a los siguientes ordenamientos: la LGTOC, la LMV y la Circular Única de Emisoras, así como cualquier otra ley, reglamento o disposición vigente que resulte aplicable.

En materia fiscal, las Sociedades Elegibles (incluyendo las Sociedades Elegibles Iniciales), el Fideicomiso y los Tenedores, así como los accionistas de las Sociedades Elegibles distintos del Fideicomiso, se sujetarán a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Ver sección “VII. CONSIDERACIONES FISCALES” de este Prospecto para un mejor entendimiento de dichas disposiciones.

Como resultado de las Operaciones de Formación, el Fideicomiso participará como accionista en ACSA, ACOMEX, COINSAN, ICASAL, LIPSA, MAYAB y TUCA, cuyos activos principales es la Concesión la Concesión Durango – Torreón el Libramiento Norte de la Laguna, la Concesión Toluca – Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo, la Concesión Sal Luis Potosí – Río Verde, la Concesión Río Verde y el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde, la Concesión La Piedad, la Concesión MAYAB y la Concesión de Túnel de Acapulco.

Las Sociedades Elegibles Iniciales están sujetas a un amplio marco regulatorio. Las principales leyes mercantiles a las que están sujetas las Sociedades Elegibles Iniciales son: la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Código de Comercio, la Ley Federal de Competencia Económica, la Ley de Propiedad Industrial y la Ley de Protección al Consumidor.

Adicionalmente, las principales leyes federales que rigen las Concesiones Carreteras incluyen, entre otras, la Ley de Caminos cuyo objeto es, entre otros, regular la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de los caminos, carreteras y puentes de jurisdicción federal, que constituyen las vías generales de comunicación, y la Ley General de Bienes Nacionales, cuyos principales objetivos consisten en (i) determinar los bienes que integran el patrimonio nacional, (ii) establecer el régimen aplicable a los bienes del dominio público y los inmuebles pertenecientes a los organismos públicos descentralizados, (iii) establecer los lineamientos para la adquisición, administración, control, vigilancia y enajenación de los bienes federales y aquellos bienes estatales que no estén expresamente sujetos a la legislación local, y (iv) establecer los lineamientos para la valuación y avalúo de los bienes pertenecientes la nación.

A continuación, se presenta un cuadro resumen de las principales consideraciones fiscales:

FIBRAeMX es un vehículo de inversión con perspectiva de largo plazo que otorga rendimientos atractivos, distribuciones estables y beneficios fiscales

<p align="center">Enajenación de acciones a FIBRAe</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Sponsor</i> que vende, a cambio de efectivo o CBFEs, acciones a la FIBRAe está obligado a pagar el ISR (30%) sobre la ganancia de capital (valor de venta – valor fiscal) ▪ Puede aplicar diferimiento en el pago de impuestos limitado (reglas distintas a las aplicables en el caso de FIBRAS inmobiliarias). La ganancia generada por el <i>sponsor</i> da lugar a un gasto diferido que puede ser disminuido al calcular el resultado fiscal de la FIBRAe, disminuyendo la base gravable atribuible a los inversionistas que no estén exentos del ISR ▪ Distribuciones del resultado fiscal de la FIBRAe al <i>sponsor</i>, entre otros participantes, conllevan el pago del ISR (30%)
<p align="center">Sociedades Elegibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sociedades promovidas se vuelven transparentes para efectos fiscales por lo que no estarán sujetas al pago del ISR, pero deben determinar el resultado fiscal que será atribuible a los accionistas, incluida a la FIBRAe, en función de su participación accionaria ▪ Distribución de utilidades: no se consideran dividendos <ul style="list-style-type: none"> – No se aplica la retención del 10% sobre dividendos
<p align="center">Distribuciones (Dividendos)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Determinación del resultado fiscal de la FIBRAe: se considerará el resultado fiscal determinado por las Sociedades Elegibles, la deducción por la amortización del gasto diferido derivado de la adquisición de las acciones de las Sociedades Elegibles a una tasa máxima del 15% anual aplicado sobre la ganancia determinada por el <i>sponsor</i> y otras deducciones derivadas de la operación del fideicomiso ▪ Distribución del resultado fiscal: <ul style="list-style-type: none"> – La FIBRAe no esta sujeta al pago del ISR, salvo por el resultado fiscal no distribuido – Distribuciones de resultado fiscal efectuadas por la FIBRAe sujetas al ISR en manos de los inversionistas, salvo las distribuciones realizadas a AFOREs – En el caso de que las distribuciones excedan el resultado fiscal de la FIBRAe, el exceso será considerado como un reembolso de capital disminuyendo el costo de adquisición de los CBFEs
<p align="center">Tenedores FIBRA E</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Distribuciones: AFOREs están exentas de pagar ISR. Inversionistas que no estén exentos pagarán ISR sobre la parte de la distribución del resultado fiscal correspondiente. Los reembolsos de capital no generan ISR ▪ Enajenación de CBFEs: ganancias de capital no son gravables siempre que se realicen en bolsa de valores, excepto para compañías mexicanas

Recursos Humanos

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, administrado por Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., exclusivamente en su calidad de administrador interno conforme el Contrato de Administración, para más información ver la sección “III. EL FIDEICOMISO 4- Resumen del Contrato de Administración Interna” del presente prospecto.

Información de Mercado

El Fideicomiso es un vehículo de nueva creación y uno de los únicos fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en México. Por lo anterior, sus competidores directos son otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura.

Actualmente existen seis fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, que pudieren considerarse como competidores directos:

Fibras E en México

Características / FIBRA	Fecha de emisión	Monto @ IPO (Ps. \$)	Activos	Integrantes Comité técnico	Administradores	Promotor
Fibra Via (FVIA 16)	14 de octubre de 2016	\$11,835 mm	Autopista México – Toluca (44%), Autopista Peñón – Texcoco (43%), Concesión Ecatepec – Pirámides (29%), Autopista Vía Atlxcáyotl (29%), Autopista Apizaco – Huachinango (29%), Autopista Virreyes - Teziutlán (29%) y Autopista Atlixco-Jantetelco (29%)	5 miembros, 3 son independientes	Externos	PINFRA
Fibra CFE (FCFE 18)	8 de febrero 2018	\$16,388mm	CFE Transmisión (6.78%)	5 miembros, 3 son independientes	Externos	CFE
Fibra PRODEMEX (INFRAEX 18)	13 de junio del 2018	\$6,136mm	Centro de readaptación social No. 14 (50.59%) y No. 17 (50.59%), Concesionaria Vialidad las Torres (50.59%)	5 miembros, 3 son independientes	Externos	PRODEMEX
Fibra IDEAL (FIDEAL 20)	21 de abril del 2020	\$25,827mm	Carretera Arco Norte (39.9%), Autopista Chamapa – La Venta (56.5%), Libramiento Nor-Oriente de Toluca (44.1%) y Autopista Tijuana – Mexicali (9.3%)	7 miembros, 5 son independientes	Externos	IDEAL
Fibra Orión (FORION 20)	23 de octubre del 2020	\$650mm	Carretera Tapachula – Talismán (99.9%), Decarred (99.9%) y la Autopista Viaducto La Venta Punta Diamante (99.9%)	4 miembros, todos independientes	Internos	Alinfra
Fibra EXI (FEXI 21)	30 de julio del 2021	\$22,159mm	Carretera MAYAB, ICASAL, LIPSA, TUCA (51%) y AQSA (99.9%)	9 miembros, 5 son independientes	Externos	EXI
Xinfra Fibra E (XFRA 22)	30 de junio de 2022	\$1,477mm	Concesionaria Bicentenario (90%), OLIC (50%)	4 miembros independientes	Interno	APx

Fuente: Bolsa Mexicana de Valores y Bolsa Institucional de Valores

Competidores del Fideicomitente

Los principales competidores incluyen entidades que llevan a cabo la operación, adquisición y administración de carreteras en México, así como empresas constructoras y desarrolladoras de infraestructura tanto mexicanas como extranjeras, incluyendo los fondos de inversión que participan en consorcios y las Fibras-E con enfoque carretero que ya se encuentran en el mercado. Dichos competidores incluyen a, entre otros: Ingenieros Civiles Asociados, S.A. de C.V.; Ferrovial, S.A.; Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V.; Aleatica, S.A.B. de C.V.; Red de Carreteras de Occidente, S.A.B. de C.V.; CAPUFE; Macquarie Group Limited; Globalvia Inversiones S.A.U.; Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.; y Fondo Nacional de Infraestructura, entre otros. El 28 de octubre del 2022, ACSA solicitó modificar en el título de la Concesión a efecto de desincorporar de su objeto el Libramiento de Ixmiquilpan, se espera que dicha desincorporación surta efectos en cualquier momento dentro de los siguientes seis meses, y restituir a la Concesionaria el derecho de obtener una nueva ampliación de objeto en término de la condición Décima Tercera de la Concesión.

Adicionalmente, existe la posibilidad de que surjan nuevos competidores en el supuesto que otras empresas decidan incursionar en el sector de Infraestructura de Transporte.

Por otro lado, los usuarios de las carreteras de cuota en México pueden escoger utilizar distintas

alternativas de traslado que incluyen: (i) carreteras libres de cuota y (ii) transportarse por otro medio como aéreo y ferroviario.

Estructura de Administración

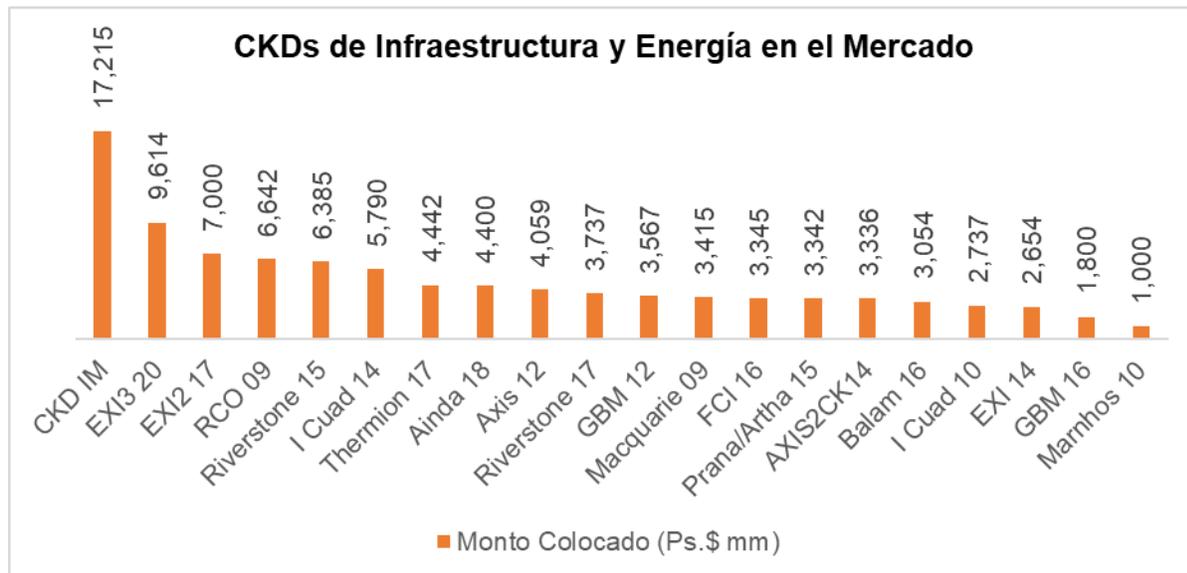
El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, administrado internamente por Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., exclusivamente en su calidad de administrador conforme el Contrato de Administración, para más información ver la sección “III. EL FIDEICOMISO 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.2 Resumen del Contrato de Administración Interna” del presente prospecto.

Asesor Estratégico

El equipo ejecutivo encargado del Asesor Estratégico cuenta con amplia experiencia en financiamientos estructurados e inversiones en el sector de infraestructura y energía en el país. IM es uno de los actores con trayectoria más relevante en el sector, mantiene una estrategia proactiva de acercamiento con la autoridad e instituciones relevantes en los sectores de infraestructura y energía. Adicional, sus manuales y políticas se encuentran alineadas a las mejores prácticas de la industria en la actualidad. También, un gran valor agregado es su experiencia destacada en estructuración, financiamientos, levantamiento de capital y relación con inversionistas.

Entre otras iniciativas, participó en la creación del Fideicomiso CKD Infraestructura México (INFRACK), un vehículo que realizó una primera emisión certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo en la BMV en agosto 2015 por un monto inicial de Ps. \$3,443mm, así como emisiones subsecuentes en 2016, 2017 y 2018 por un monto total de Ps. \$19,126mm, cuenta con la emisión de CKDs de mayor tamaño con \$17,215 mm. Con el objetivo de realizar inversiones en proyectos de infraestructura en México con horizontes de inversión de largo plazo.

Hoy, el Fideicomiso CKD Infraestructura México es uno de los vehículos más grandes de su tipo y ha invertido en algunos de los proyectos relevantes en el país, además de haber sido el primer fondo de un mercado emergente en formar parte del *Infrastructure Advisory Board Global de Infraestructura de PRI (2020 y 2021, <https://www.unpri.org>)*, y el primer fondo en ser parte de la *Comisión de Energía del CCE*.



Fuente: BMV, BIVA y Proyecto México, información al 31 de octubre del 2022.

A continuación, se presenta un resumen de la experiencia del Asesor Estratégico– IM como referente de Mercado:

Experiencia del Asesor Estratégico – IM como referente de Mercado



El Administrador Interno y el Fiduciario celebrarán un Contrato de Asesoría Estratégica con Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de Asesor Estratégico, en virtud del cual Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V., prestará ciertos servicios al Administrador Interno y al Fiduciario.

Algunos de los servicios a cargo del Asesor Estratégico se describen a continuación:

- Beneficiar al Administrador del su conocimiento de mercado y sus actores para robustecer el proceso de originación y administración de activos.
- Implementación de un gobierno corporativo robusto mediante la estructuración de los comités internos del Administrador Interno como: inversiones, *asset management*, administración y finanzas, en los cuales coordinará, entre otras, las siguientes actividades claves:
 - Elaboración y monitoreo de planes estratégicos para las inversiones.
 - Monitoreo de las inversiones a través de un sistema de identificación de riesgos y estrategias de mitigación.
 - Implementación de mejores prácticas corporativas y ASG en las Sociedades Elegibles.
 - Asesoramiento senior de especialistas.
- Participación en el gobierno corporativo del Fideicomiso mediante la designación de los Miembros no Independientes.

- Otros servicios corporativos como apoyo en temas legales, técnicos, administrativos, operativos y contables.

IM pondrá a disposición todas sus capacidades de gestión alineándose al éxito de FIBRAeMx a través de la coinversión en el Fideicomiso y los IDRs.

A continuación, se presenta un resumen del valor agregado del Asesor Estratégico como parte de la estructura del Fideicomiso, así como un resumen de las credenciales del Asesor Estratégico:

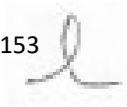
IM pondrá a disposición todas sus capacidades de gestión alineándose al éxito de FIBRAeMx

		Credenciales IM
Originación	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Apoyar la originación y estructuración de inversiones, financiamientos y sociedades estratégicas ▪ Beneficiar al vehículo de su conocimiento de mercado 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ IM es uno de los actores con trayectoria más relevante en el sector
Estrategia y AM	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Respaldo en la elaboración e implementación de la estrategia de negocios ▪ Supervisión en la elaboración y monitoreo de los planes de mejora ▪ Construcción y seguimiento al modelo de gestión de riesgo 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Estrategia proactiva de acercamiento con la autoridad e instituciones relevantes en los sectores de infra y energía
Implementación de Prácticas Corporativas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Construcción de una Organización Institucional, Eficiente y Funcional ▪ Implementación de mejores prácticas operativas y factores ASG 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Manuales y políticas definidas conforme a las mejores prácticas de la industria
Administración, Operaciones y Cumplimiento	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Apoyo en temas legales, fiscales, técnicos y administrativos ▪ Soporte en temas de reporte y cumplimiento 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Estructuración, financiamientos, levantamiento de capital y relación con inversionistas
Participación en Comités	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Participación en el gobierno corporativo mediante la designación de miembros no independientes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Calificación más alta en LatAm de PRI

El Asesor Estratégico tiene un enfoque al desarrollo institucional de la organización, a través del diseño, conformación y documentación de los procesos de Gobierno Corporativo, alineados bajo las mejores prácticas de la industria, la cual sigue estándares referentes en México y en el extranjero. Lo cual se logra a través de los siguientes rubros:

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Valorar e identificar brechas de cobertura y complementar con medidas de control ▪ Diagnóstico de medidas de prevención 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Revisión y Monitoreo de Manuales ▪ Reforzamiento del Control Interno 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Recorrido de las principales transacciones ▪ Formalizar el ambiente de Control
--	---	---

Por otra parte, el Asesor Estratégico, realizará esfuerzo continuo enfocado a robustecer la organización a través de una serie de iniciativas que abarcarán diversos temas. Esto será a través de un plan de acción, enfoque en la estructura organizacional y elaboración de informes. Los detalles de cada uno de estos rubros se enlistan a continuación:



Esfuerzos enfocados en construir una organización robusta a través de múltiples iniciativas en diversos temas

Plan de Acción / Watchlist	Estructura Organizacional	Informes
<ul style="list-style-type: none">▪ Gestión de riesgos y creación de valor▪ Enfoque basado en las oportunidades identificadas durante el DD	<ul style="list-style-type: none">▪ Política específica▪ Reuniones periódicas▪ Responsabilidades asignadas	<ul style="list-style-type: none">▪ Informes periódicos (normas IFC/GRI)▪ Indicadores clave de rendimiento

Estructura Eficiente Respaldata por Mejores Prácticas

▪ Seguimiento de manuales y políticas internas vigilado por el Comité de Contraloría Administrativa y Financiera

▪ Estricto apego al Código de Ética y los valores del Administrador con todos los *stakeholders*

También, el Asesor Estratégico apoyará a consolidar una estructura eficiente que se encuentre respaldada por las mejores prácticas, a través del seguimiento a manuales y políticas internas las cuales estarán vigiladas por el Comité de Contraloría Administrativa y Financiera. Adicionalmente un estricto apego al Código de Ética y los valores del Administrador con los *stakeholders*.

Para más información sobre el Asesor Estratégico, su equipo y experiencia, favor de referirse a la sección “III. EL FIDEICOMISO – 8. El Asesor Estratégico” del presente prospecto.

El Promotor

A efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses del Promotor, dicho Promotor adquirirá, directa o indirectamente, incluyendo a través de cualquiera de sus Afiliadas: (i) por lo menos el 2% de los CBFES Serie A colocados en la Oferta; o (ii) una participación equivalente al 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso con los recursos de, o en relación con, la Oferta, o (iii) una combinación de los activos descritos en los numerales (i) o (ii) anteriores siempre y cuando represente al menos el 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso; en el entendido, que, si el Promotor deja de ser titular de dichos CBFES o participaciones, esto no implicará que deje de ser parte del Fideicomiso.

El Promotor se obliga a mantener, directamente o través de cualquiera de sus Afiliadas: (i) el 2% del total de los CBFES Serie A que se encuentren en circulación (para efectos de claridad, los CBFES Serie A que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso y estén pendientes de suscripción y pago no se encuentran en circulación); o (ii) una participación equivalente al 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso; o (iii) una combinación de los activos descritos en los numerales (i) o (ii) anteriores siempre y cuando represente al menos el 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso; en el entendido, que esta obligación se dará por terminada en la fecha que ocurra primero entre (A) la fecha de terminación del Contrato de Asesoría Estratégica o (B) la fecha de terminación del Contrato de Administración Interna.

Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación y, a la fecha del presente prospecto, no es parte de algún proceso judicial, administrativo o arbitral.

Actualmente, el Fideicomiso no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, o si pudiera declararse o ha sido declarado en concurso mercantil.

Derechos de los Tenedores de CBFES

Cada CBFES otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y al artículo 7, fracción VIII de la Circular Única, cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a recibir Distribuciones, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso: (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse haya tenido derecho a votar pero no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido, y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia, (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFES en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador Interno por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión del que dicho Administrador Interno sea parte o en la Ley Aplicable, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFES en circulación, así como cada uno del Administrador Interno, el Presidente y/o el Secretario del Comité Técnico, el presidente del Comité de Auditoría y el presidente de Comité de Prácticas tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea de Tenedores dentro del término de 3 Días Hábiles a partir de la fecha en que reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva. (iv) Los Tenedores que comprueben al Representante Común, mediante las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente, que han mantenido durante un periodo de al menos 3 años al menos el 5% de los CBFES en circulación con derecho a voto, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común incluir cualquier punto a tratarse en cualquier convocatoria de una Asamblea de Tenedores, (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplase por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el Representante Común deberá dejar constancia sobre dicha circunstancia y el secretario de la Asamblea de Tenedores asentará en el acta respectiva el retiro o ausencia de dichos Tenedores, y los CBFES de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los asuntos pendientes a discutir en la respectiva Asamblea de Tenedores; Lo anterior será sin perjuicio de lo previsto en los artículos 220, último párrafo, y 223, fracción I de la LGTOC; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórum de instalación y votación previstos en el Contrato de Fideicomiso para el desahogo de los puntos de que se trate, y en la medida que no se cumplan los mismos, se proceda a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior será únicamente para los efectos señalados en la presente Sección, y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes en la Asamblea de Tenedores correspondiente, y (vi) la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de manera gratuita, en las oficinas del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores con por



lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores podrán solicitar al Representante Común la entrega de dicha información y documentos en cualquier momento durante dicho plazo previo a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores, y a su vez, el Representante Común estará obligado a proporcionar dicha información y documentos a los Tenedores que lo soliciten.

Distribuciones

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación que no ha comenzado a operar, y como resultado, no hemos hecho distribución alguna a la fecha de este prospecto.

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones a los Tenedores de los CBFEs en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, para calificar como una FIBRA-E de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores, cuando menos una vez al año, y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras. Para más información, favor de consultar la sección “VII. CONSIDERACIONES FISCALES” del presente prospecto. El Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo. Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de nuestras operaciones, situación económica y otros factores relevantes.

Canales de distribución

El Fideicomiso es un vehículo de nueva creación, sin canales de distribución propios.

Desempeño Ambiental

El Fideicomiso está comprometido con incluir prácticas y procesos que cuiden el medio ambiente. Se buscará cumplir con las mejores prácticas de sustentabilidad y medio ambiente tanto en las inversiones del Fideicomiso, como en las actividades cotidianas del Fideicomitente. Actualmente algunos de los activos ya cuentan con iniciativas como la generación de energía limpia, práctica que contribuye a disminuir el impacto ambiental. Se buscará implementarlo para todos los activos y cada vez poder incrementar el porcentaje de la energía limpia consumida. Otras prácticas con la que se cuenta es el manejo adecuado de residuos generados, el tratamiento de aguas residuales para su reutilización y aprovechamiento, así como, el cuidado de la fauna cercana a las carreteras. Se tienen diversos proyectos para rescatar y reubicar especies animales de las regiones aledañas. Así mismo, los activos iniciales cuentan con los estudios de impacto ambiental y remediaciones correspondiente.

3. Descripción de los Activos

México cuenta con uno de los sistemas de infraestructura de transporte y energía más desarrollados de Latinoamérica. El tamaño de su economía, la posición geográfica estratégica y su alta integración en las cadenas de suministro globales, han influido en las inversiones en infraestructura en las últimas décadas, permitiéndolo ser líder en la región.

De acuerdo con el *World Competitiveness Ranking 2022* del *International Institute for Management Development* en el rubro de infraestructura México ocupa la posición 58. En la edición 2019 del Índice de Competitividad Global del Foro Económico Mundial, México ocupó el puesto 54 entre 141 economías en términos de la calidad de su infraestructura general, ocupando el segundo lugar en América Latina detrás de Chile. Por otra parte, el Índice de Logística de Mercados Emergentes publicado por la empresa de logística *Agility Public Warehousing Company* KSCP con sede en Kuwait, en la edición de 2022, México se situó en la novena posición, siendo el país líder en la región entre los 50 mercados emergentes en 2022.

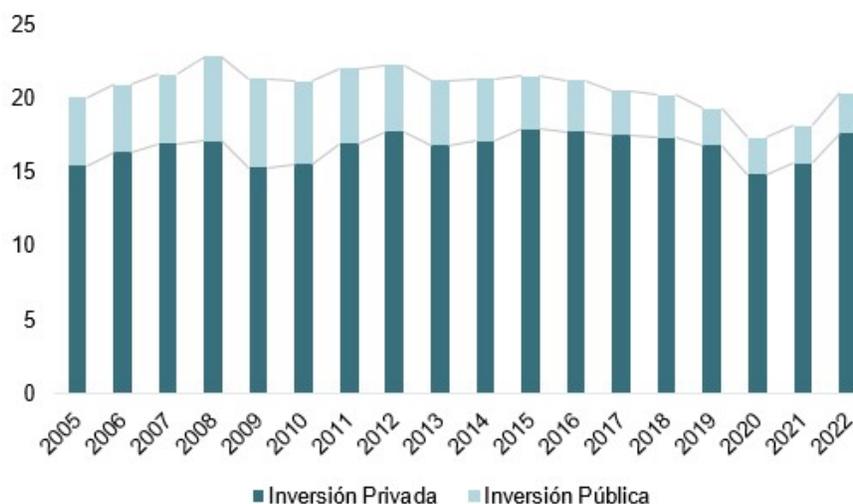


Fuentes: Foro Económico Mundial.

La necesidad de seguir invirtiendo en infraestructura, junto con las limitaciones naturales del presupuesto público, hacen necesaria la inversión privada en el sector. México ofrece condiciones competitivas para la participación del sector privado en el desarrollo de proyectos de infraestructura. La inversión privada en los diversos sectores deberá seguir creciendo mediante la colaboración con el sector público, que permita cerrar la brecha de inversión y el desarrollo de proyectos.



Porcentaje de Inversión Pública y Privada (%) del PIB (2005-2021)



Fuentes: Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Presupuesto Egresos de la Federación.

Actualmente en México hay 338 proyectos en operación de los cuales 61% corresponden al subsector de transporte. A medida que los proyectos de infraestructura estabilizan su ciclo de vida, sus promotores originales buscarán capital adicional, a través de diferentes estructuras financieras o desinversiones, para desarrollar nuevos proyectos. La FIBRAeMX por su naturaleza estará enfocada a la inversión en activos de transporte maduros con ingresos y flujos estabilizados, un área de oportunidad son las actuales concesiones de proyectos de transporte, en particular del sector carretero. La red de autopistas de cuota se integra por 75 concesiones con un total de 10,843 km, de los cuales 52% son operados por privados.

Inicialmente, el Patrimonio del Fideicomiso estará integrado principalmente por las acciones representativas del (1) (i) 15% del capital social de ACSA actual titular de la Concesión Durango - Torreón y Libramiento Norte de la Laguna; (ii) 15% del capital social de ACOMEX actual titular de Concesión Toluca - Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo; (iii) 85% del capital social de COINSAN actual titular de la Concesión San Luis Potosí - Río Verde; y (2) las acciones representativas del 24.01% del capital social de MAYAB, ICASAL, LIPSA y TUCA, sociedades anónimas mexicanas, residentes en México, y actuales titulares de la Concesión MAYAB, la Concesión Río Verde y el PPS Río Verde, la Concesión La Piedad y la Concesión Túnel de Acapulco, respectivamente.

Salvo por la información incluida en los Estados Financieros y los informes de aforo e ingresos elaborado por Cal y Mayor, por Steer Davies y por VTM Global, la información contenida en esta Sección "3. Descripción de los Activos" no ha sido revisada por algún tercero independiente. Para más información sobre los Estados Financieros, favor de referirse a la Sección "VI. INFORMACIÓN FINANCIERA" del presente prospecto.

Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso

Inmediatamente después de la Oferta, se encontrarán en circulación 265,587,434 CBFES (de los cuales 265,587,334 serán CBFES Serie A y 100 serán CBFES Serie B, los cuales serán entregados al Promotor; en el entendido, que los Certificados objeto de la Primera Emisión se componen exclusivamente de (i) los CBFES Serie A objeto de la Oferta, es decir 141,587,334 CBFES Serie A; y (ii) los CBFES Serie A de Intercambio, es decir 124,000,000 CBFES Serie A) y, una vez concluidas las Operaciones de Formación, el Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por acciones representativas de: (1) el 99.99% de

las acciones del Administrador Interno (2) (i) 15% del capital social ACSA actual titular de la Concesión Durango - Torreón y Libramiento Norte de la Laguna; (ii) 15% del capital social de ACOMEX actual titular de la Concesión Toluca - Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo; (iii) 85% del capital social de COINSAN actual titular de la Concesión San Luis Potosí - Río Verde; y (3) del 24.01% capital social de: (i) ICASAL actual titular de la Concesión Río Verde y el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde; (ii) LIPSA actual titular de la Concesión La Piedad; (iii) MAYAB actual titular de la Concesión MAYAB; y (iv) TUCA actual titular de la Concesión Túnel de Acapulco.

Características de los Activos

Portafolio	MAROMA			OVT			
	ACSA	ACOMEX	COINSAN	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA
Tipo de Activo	Autopista de peaje	Autopista de peaje	Autopista de peaje	Autopista de peaje	Autopista de peaje y tramo PPS	Autopista de peaje	Autopista de peaje
Ubicación	Durango, Coahuila, Chihuahua e Hidalgo	Estado de México	San Luis Potosí	Yucatán y Quintana Roo	San Luis Potosí	Michoacán	Guerrero
Tipo de Contrato	Concesión	Concesión	Concesión	Concesión	Concesión y Contrato Prestación de Servicios	Concesión	Concesión
Concedente	Gobierno Federal a través de la SCT	Gobierno del Estado de México	Gobierno del Estado de San Luis Potosí	Gobierno Federal a través de la SCT	Gobierno Federal a través de la SCT	Gobierno Federal a través de la SCT	Gobierno del Estado de Guerrero
Inicio de Operaciones	1992	2008	2005	1991	2012	2012	1996
Año de vencimiento de la Concesión	2050/ 2052	2064	2035	2050	2047	2054	2034
Longitud (kilómetros)	294	85	186	304	113	21	5
Tráfico Promedio Diario Anual "TPDA" por el año terminado al 31 de diciembre de 2022	4,470	6,148	3,667	3,749	3,476	7,114	6,602

Tráfico Promedio Diario Anual "TPDA" al periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2022	4,485	6,057	3,750	3,740	3,490	6,886	6,491
Ingresos por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 (Sin IVA)	Ps. \$2,124 mm	Ps. \$618 mm	Ps. \$620 mm	Ps. \$1,367 mm	Ps. \$777 mm ²	Ps. \$249 mm	Ps. \$218 mm
Ingresos por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 (Sin IVA)	Ps. \$1,590 mm	Ps. \$455 mm	Ps. \$458 mm	Ps. \$1,004 mm	Ps. \$588 mm ¹	Ps. \$181 mm	Ps. \$158 mm

Nota: (1) La longitud de ACSA incluye los tramos en construcción; (2) Los ingresos de ICASAL incluyen ingresos por peaje y uso y disponibilidad y vialidad.

Las Concesiones Carreteras

Concesión Durango-Torreón y Libramiento Norte de la Laguna

ACSA, es una sociedad anónima de capital variable de nacionalidad mexicana con domicilio en México, Distrito Federal constituida el 15 de enero de 1990 según consta en el testimonio notarial número 132,483, otorgada ante la fe del licenciado Fausto Rico Álvarez, notario público número 6 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 128,662.

El 18 de julio de 1990, el Gobierno Federal por conducto de la SCT otorgó a ACSA una concesión para la construcción, explotación y conservación del subtramo de 103 kilómetros del tramo Torreón-Cuencamé de la carretera Torreón-Cuencamé-Durango. El 24 de abril de 1992, la SCT otorgó a ACSA el Título de Concesión Durango-Torreón y el Libramiento Norte de la Laguna para la construcción, explotación y conservación para los tramos autopista Durango-Yerbanís de 105.3 kilómetros de la carretera Durango-Cuencamé en el Estado de Durango.

A continuación, se presentan las modificaciones de la Concesión Durango-Yerbanís:

Con fecha 24 de abril de 1992, el Gobierno Federal, por conducto de la SCT, otorgó, mediante licitación pública, a favor de ACSA una concesión por un término de 9 años 9 meses para la construcción, explotación y conservación del tramo Durango-Yerbanís, con longitud de 105.3 kilómetros, de la carretera Durango- Cuencamé en el Estado de Durango (en lo sucesivo, indistintamente la "Concesión Durango-Yerbanís" o el "Título de Concesión").

Con fecha 16 de noviembre de 1994, la SCT otorgó una primera modificación de la Concesión

Durango-Yerbanís, entre otros, para: sujetarla a la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal; extender su vigencia a 30 años contados a partir del 16 de noviembre de 1994, debido a que el tránsito vehicular real resultó inferior al previsto y, como consecuencia, para compensar a ACSA se ejerció su derecho establecido en la Condición CUARTA del Título de Concesión Durango-Yerbanís, sin que ello haya significado el otorgamiento de nuevos derechos; ajustar el Anexo 4 relativo al programa financiero de la Concesión Durango-Yerbanís; y precisar el derecho de ACSA, establecido en la Condición DÉCIMA TERCERA del referido título de concesión, a una ampliación en un tramo de carretera que no exceda la longitud originalmente concesionada, de conformidad con los términos y condiciones que señale la SCT.

Con fecha 28 de julio de 2011, la SCT otorgó una segunda modificación de la Concesión Durango-Yerbanís, entre otros, para: incluir dentro del alcance de la concesión la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento del Libramiento Norte de La Laguna y la construcción, conservación y mantenimiento de los entronques a desnivel para comunicar la autopista Durango-Yerbanís con el Aeropuerto Internacional de Durango y con la Ciudad de Guadalupe Victoria y extender su vigencia hasta por 30 años adicionales o el tiempo necesario para que la concesionaria recupere su inversión.

Con fecha 17 de octubre de 2014, se inició la operación del Libramiento Norte de La Laguna y se concluyó la construcción de los entronques que comunican la autopista Durango-Yerbanís con el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de Durango y con la Ciudad de Guadalupe Victoria, cuyo cobro de peaje entró en vigor a partir del 27 de octubre de 2014.

Con fecha 20 de marzo de 2020, la SCT otorgó una tercera modificación de la Concesión Durango-Yerbanís, para: incluir dentro del alcance de la concesión la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento del Libramiento de Ixmiquilpan, ubicado en el Municipio de Ixmiquilpan Estado de Hidalgo.

Con fecha 10 de noviembre de 2020, la SCT otorgó una cuarta modificación de la Concesión Durango-Yerbanís, para: incluir dentro del alcance de la concesión la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento del Libramiento de Ciudad Juárez, ubicado en Estado de Chihuahua.

A continuación, se presentan las modificaciones de la Concesión Torreón-Cuencamé-Yerbanís:

Con fecha 18 de julio de 1990, el Gobierno Federal, por conducto de la SCT, otorgó a favor de ACSA una concesión para la construcción, explotación y conservación del subtramo de 103 kilómetros, del tramo Torreón- Cuencamé de la carretera Torreón-Cuencamé-Durango;

Con fecha 7 de mayo de 1992, la SCT otorgó un adendum a esa Concesión, principalmente con el fin de ampliarla en una extensión de 32 kilómetros, en el subtramo Cuencamé-Yerbanís, para explotarse con el tramo originalmente concesionado, por un plazo de 14 años 6 meses (en lo sucesivo, la “Concesión Torreón-Cuencamé-Yerbanís” y en conjunto con la Concesión Durango-Yerbanís, las “Concesiones”).

Con fecha 16 de noviembre de 1994, la SCT otorgó una segunda modificación de la Concesión Torreón-Cuencamé-Yerbanís, con los mismos motivos y propósitos expuestos anteriormente, aplicados a la Concesión Torreón-Cuencamé-Yerbanís, sin que ello haya significado igualmente el otorgamiento de nuevos derechos; y en esa concesión, mediante esa segunda modificación, se suprimió su Condición DÉCIMA TERCERA, relativa al derecho de obtener una ampliación de dicha concesión por un tramo carretero, por los motivos expuestos anteriormente.

Con fecha, 28 de julio de 2011, la SCT otorgó una tercera modificación de la Concesión Torreón-Cuencamé-Yerbanís, entre otros, para: incluir dentro del alcance de la concesión la aplicación de los flujos remanentes a la Concesión Durango-Yerbanís, para cubrir las insuficiencias de recursos económicos derivados de la operación, explotación, conservación y mantenimiento del Libramiento Norte de La Laguna y extender su vigencia hasta por 30 años adicionales o el tiempo necesario para que la concesionaria recupere su inversión.

Con fecha 20 de marzo de 2020, la SCT otorgó una cuarta modificación de la Concesión Torreón-Cuencamé-Yerbanís, para: incluir dentro del alcance de la concesión la aplicación de los flujos remanentes a la Concesión Durango-Yerbanís, para cubrir las insuficiencias de recursos económicos para cumplir con los compromisos financieros derivados de la construcción del Libramiento Ixmiquilpan.

Con fecha 10 de noviembre de 2020, la SCT otorgó una quinta modificación de la Concesión Torreón-Cuencamé-Yerbanís, para: incluir dentro del alcance de la concesión la aplicación de los flujos remanentes a la Concesión Durango-Yerbanís, para cubrir las insuficiencias de recursos económicos para cumplir con los compromisos financieros derivados de la construcción del Libramiento Ciudad Juárez.

El proyecto se encuentra ubicado en los Estados de Durango y Coahuila para el caso de la autopista Durango-Torreón y Libramiento Norte de la Laguna. Para el caso de los libramientos de Ciudad Juárez e Ixmiquilpan, estos se encuentran ubicados en los Estados de Chihuahua e Hidalgo, respectivamente.

El 28 de octubre del 2022, ACSA solicitó modificar el título de la Concesión a efecto de desincorporar de su objeto el Libramiento de Ixmiquilpan, y restituir a la Concesionaria el derecho de obtener una nueva ampliación de objeto en término de la condición Décima Tercera de la Concesión, se espera que dicha desincorporación surta efectos en cualquier momento dentro de los siguientes seis meses.

La autopista Durango-Torreón y Libramiento Norte de La Laguna, forma parte el corredor estratégico Mazatlán-Matamoros y del corredor México-Ciudad Juárez. Esto refleja una disminución de los tiempos de traslado y los costos de operación de los usuarios de los estados del norte. Adicionalmente, es una ruta alterna más eficiente para el desplazamiento de las personas y de productos de manufactura. El proyecto, promueve la conectividad regional, e impulsa el desarrollo de actividades turísticas, en especial hacia las playas de Mazatlán, así como hacia los pueblos mágicos del norte del país. Para este tramo carretero se cuenta con una vía libre paralela, la cual se considera su competencia directa (MEX-040). La autopista Durango-Yerbanís consta de 105.24 Km de longitud y la autopista Torreón-Cuencamé-Yerbanís de 117 Km de longitud, ambas se encuentran en operación desde hace más de 22 años, mientras que el Libramiento Norte de la Laguna de 40.7 km de longitud, inicio operaciones en octubre de 2014.

Para el caso del Libramiento de Ciudad Juárez de 31.3 km de longitud, el proyecto ubicará su origen en la Carretera Federal Chihuahua – Ciudad Juárez (MEX-045) en el km 330 del Estado de Chihuahua, y finaliza, en la Carretera Ciudad Juárez – El Porvenir (MEX-002) en el entronque La Ribereña y entrada a Puente Internacional Guadalupe -Tornillo.

Para el caso del Libramiento de Ixmiquilpan de 31.67 km de longitud, el trazo del proyecto es paralelo a la carretera libre federal (MEX-085) en su tramo Entronque Colonia – Portezuelo, y permitirá a sus usuarios evitar transitar por las localidades de Yolotepec, Julián Villagrán, El Tephé e Ixmiquilpan; todas pertenecientes al Estado de Hidalgo. Como se indicó anteriormente, el 28 de octubre del 2022, ACSA solicitó modificar en el título de la Concesión a efecto de desincorporar de su objeto el Libramiento de Ixmiquilpan.

A la fecha del presente prospecto, las concesiones cuentan aún con una vigencia de 30 años, por lo que concluirán en el año 2050 y 2052.

En conjunto todos los tramos operados por ACSA suman 262.94 kilómetros de autopista de cuota. Se espera que con la entrada en operación del Libramiento de Ciudad Juárez la concesión abarque 294.24 km.

Actualmente, el activo cuenta con cinco plazas de cobro, cuatro troncales y una plaza de cobro auxiliar. Para los libramientos se espera contar con una plaza de cobro por libramiento, es decir, una plaza de cobro para el caso de Ixmiquilpan y una plaza de cobro para el caso del Libramiento Ciudad Juárez.

Autopista ACSA



Fuente: Documentos de la Compañía

Dinámicas de tráfico y composición de la demanda:

Autopista T-Y-DLL. El principal motivo de viaje de la autopista es trabajo por su vocación comercial (de 58% a 74% del tráfico), seguido por el recreacional que representa aproximadamente el 35%, debido a las zonas de interés turístico ya que forma parte de la conectividad regional hacia las playas de Mazatlán, así como hacia los pueblos mágicos del norte del país.

Es importante destacar que, de acuerdo con el reglamento de tránsito y vialidad del municipio de Torreón, Coahuila; los camiones articulados tienen restricción de paso por la ciudad, por lo que su tránsito es prácticamente obligatorio por el Libramiento Norte de la Laguna.

- Libramiento Ixmiquilpan: esta carretera es un corredor turístico de gran importancia para el Estado de Hidalgo y para la región centro del país, ya que ofrece a los viajeros acceso a una gran cantidad de sitios de interés recreacional. Si bien la zona del Valle del Mezquital se caracteriza por la presencia de un gran número de balnearios y parques acuáticos, identificando en su conjunto más de 25 a lo largo del corredor; también se destaca la presencia de zonas para el desarrollo de turismo ecológico y de aventura. Adicionalmente, se espera un comportamiento de patrón de viajes explicado principalmente por el motivo trabajo, de los habitantes de Portozuelo, Tasquillo y Alfajayucan que se desplazan a la zona urbana de Ixmiquilpan. El 28 de octubre del 2022, ACSA solicitó modificar en el título de la Concesión a efecto de desincorporar de su objeto el Libramiento de Ixmiquilpan, se espera que dicha desincorporación surta efectos en cualquier momento dentro de los siguientes seis meses.
- Libramiento Ciudad Juárez: tendrá una vocación comercial principalmente, atendiendo una demanda local y regional de viajes con orígenes y destinos entre México y Estados Unidos de América, compuesta en su mayoría por vehículos ligeros (automóviles), sin embargo, es de gran relevancia los vehículos de carga pues ofrecerá una conexión directa al Puente Internacional Guadalupe – Tornillo.

La autopista ACSA otorga entre otros, los siguientes beneficios a los usuarios:

- Disminución de tiempo de traslado: 56 minutos de ahorro en el viaje origen Durango y destino Torreón en comparación con la ruta libre, en el caso del viaje Zacatecas – Chihuahua existe un ahorro de tiempo de 35 minutos y en el caso de León Guzmán – Matamoros se obtiene un ahorro

- de 15 minutos.
- En las velocidades de circulación también se ve un beneficio entre la carretera libre (61-100km/h) y ACSA (81- más de 100km/h), este beneficio se ofrece gracias al tipo de infraestructura y terreno que presentan. La autopista Durango – Yerbanís, Torreón – Cuencamé – Yerbanís y el Libramiento Norte de la Laguna muestra un beneficio en el pavimento que está construido con un pavimento asfáltico que se encuentra en buen estado, mientras que la carretera libre tiene el pavimento en estado regular.

Título de Concesión Durango-Torreón y el Libramiento Norte de la Laguna

El Título de Concesión Durango-Torreón y el Libramiento Norte de la Laguna otorga a la concesionaria el derecho y la obligación de la construcción, explotación y conservación para los tramos autopista Durango-Yerbanís de 105.3 kilómetros de la carretera Durango-Cuencamé en el Estado de Durango. El 18 de julio de 1990, la SCT había otorgado a ACSA una concesión para la construcción, explotación y conservación del subtramo de 103 kilómetros del tramo Torreón-Cuencamé de la carretera Torreón-Cuencamé-Durango.

Las principales obligaciones establecidas en el Título de Concesión Durango-Torreón y el Libramiento Norte de la Laguna son:

Contraprestación

La concesionaria se obliga a pagar al Gobierno Federal como contraprestación por la explotación del tramo Durango-Yerbanís y el Libramiento Norte de la Laguna el 1.0% de los ingresos netos tarifados que reciba anualmente como contraprestación, según se contempla en la cláusula Décima Quinta del Título de Concesión Durango-Torreón y el Libramiento Norte de la Laguna. En el caso del tramo Torreón – Yerbanís la concesionaria se obliga a pagar al Gobierno Federal como contraprestación por la explotación y operación del tramo el 0.5% de los ingresos tarifados que recibe anualmente, de acuerdo con la cláusula Décima Quinta del Título de Concesión Durango-Torreón y el Libramiento Norte de la Laguna.

Cuotas de peaje

En el tramo de Torreón – Cuencamé en la cláusula Séptima del Título de Concesión Durango-Torreón y el Libramiento Norte de la Laguna se establecen las tarifas iniciales y los términos en los que la concesionaria está autorizada a modificarlas, conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor; los ajustes se pueden realizar semestralmente, o en cualquier momento en que dicho Índice se incremente en un 5 por ciento o más con respecto al último ajuste y deberá registrarla ante la Dirección General de Tarifas y Transporte Multimodal de esta Secretaría, acordado en la cláusula Séptima del Título de Concesión Durango-Torreón y el Libramiento Norte de la Laguna.

Para el tramo de Durango – Yerbanís se establece en la cláusula Séptima del Título de Concesión Durango-Torreón y el Libramiento Norte de la Laguna las tarifas iniciales por tipo de vehículo. Solamente podrán ser modificadas conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor.

En el Título de Concesión Durango-Torreón se establece que la concesionaria podrá incluir ofertas de todos los posibles recorridos, compatibles con el sistema adoptado y para cada tipo de vehículos, así como horarios y calendarios de cobro discriminado indicando el importe de los peajes en pesos para cada caso, en el entendido de que la tarifa inicial será la máxima posible para cobrar.

Descripción Técnica de la Autopista

La autopista Durango – Yerbanís cuenta con 105.24 kilómetros de recorrido, con una configuración tipo A4, con dos carriles de circulación por sentido, y un ancho de calzada de 7 metros por cuerpo más acotamientos, la autopista Torreón – Cuencamé – Yerbanís con 117 kilómetros, con una configuración A4, en dos carriles de circulación por sentido, y un ancho de calzada de 7 metros por cuerpo más acotamientos y el Libramiento Norte de la Laguna con 40.7 kilómetros con una configuración A2 de

12 metros, con un carril de circulación por sentido, y un ancho de calzada de 3.5 metros más un acotamiento por sentido de 2.5 para permitir el rebase, por sentido de circulación, en conjunto suman 266.94 kilómetros.

Cuenta con 3 tramos en operación:

- Torreón – Cuencamé – Yerbanís
- Durango – Yerbanís
- Libramiento Norte de la Laguna

Se espera que dos tramos más entren en operación, el Libramiento Ciudad Juárez a mediados de 2023 y el Libramiento Ixmiquilpan en 2025.

Superficie de Rodamiento

Las autopistas Durango -Yerbanís, Torreón –Cuencamé -Yerbanís y el Libramiento Norte de la Laguna, cuentan con un pavimento asfáltico tipo flexible, el cual se encuentra en buen estado. En los tramos donde se ubican las casetas de cobro, el tipo de concreto cambia a concreto hidráulico. En la mayoría del recorrido de la autopista, el tipo de terreno es plano, a excepción de pocas secciones donde es de tipo lomerío.

Entronques

La autopista cuenta con 6 entronques:

- Guadalupe Victoria, en el tramo Durango – Yerbanís, que conecta la población del mismo nombre.
- Pedriceña, conecta a la población del mismo nombre.
- Cuencamé, que conecta la ciudad de Cuencamé e incorpora el tránsito de la carretera Fresnillo – Cuencamé al segundo tramo Torreón – Cuencamé – Yerbanís de la autopista.
- León Guzmán, que conecta la autopista con Ciudad Juárez y la ciudad León Guzmán.
- El Vergel, que conecta la autopista Torreón – Cuencamé – Yerbanís con el Libramiento Norte de la Laguna y la población El Vergel.
- San Pedro, que conecta a la población con el mismo nombre y a la autopista Cuatro Ciénegas que permite llegar a Estados Unidos cruzando Coahuila.

Para el caso del Libramiento Juárez, se contempla la construcción de dos entronques: el entronque inicial Samalayuca y el entronque final La Ribereña.

Sistema de cobro

El proyecto cuenta con un sistema de cobro abierto donde se realiza el cobro en la caseta troncal en función al tramo de kilómetros recorridos.

El cobro de peaje se puede realizar con efectivo, documento o telepeaje en las casetas de cobro listadas en la tabla siguiente:

Casetas de cobro - ACSA

#	Caseta	Tramo	Tipo
1	Durango	Durango - Yerbanís	Troncal
2	Yerbanís	Durango – Yerbanís	Troncal

3	Cuencamé	Torreón – Cuencamé - Yerbanís	Troncal
4	León Guzmán	Torreón – Cuencamé - Yerbanís	Troncal
5t	San Pedro	Libramiento de la Laguna	Troncal

Fuente: Informe de tráfico ACSA

Cuotas de peaje

Las tarifas vigentes por kilómetro recorrido en el proyecto para todo el año 2023 son las siguientes (\$ / km):

Tarifas vigentes – ACSA

Autopista	A	B/C2	C3/C4	C5 /C6	C7 – C9
Durango – Yerbanís	2.54	4.35	5.67	8.31	11.06
Libramiento Norte de la Laguna	2.56	4.40	5.70	8.36	11.14
Torreón – Cuencamé - Yerbanís	2.90	4.91	6.44	9.34	12.04
Tarifa Autopista completa	2.70	4.61	6.02	8.77	11.51

Fuente: Oficio Tarifario 2023

Notas: De conformidad con los títulos de concesión las tarifas se actualizan anualmente con la inflación

Descripción de los principales seguros

A continuación, se incluye una tabla describiendo las principales pólizas de seguro y fianzas contratadas por ACSA:

Principales Seguros Contratados – ACSA

Proyecto	Seguro	Vigencias	Sumas Aseguradas
ACSA	Múltiple empresarial	31/08/2023	\$80,034,957.00
	Responsabilidad Civil Concesionario y Usuario	30/06/2023	\$10,000,000.00
	Responsabilidad Civil Concesionario y Usuario	30/06/2023	\$10,000,000.00
	Responsabilidad Civil Concesionario y Usuario	30/06/2023	\$10,000,000.00
	Obra Civil	31/08/2023	\$2,495,352.09

Fuente: La Compañía

Concesión Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo

ACOMEX, es una sociedad anónima de capital variable de nacionalidad mexicana con domicilio en la ciudad de Toluca, Estado de México constituida el 16 de diciembre de 2003 según consta la

escritura pública número 5,682, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Talavera Autrique, notario público número 221 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de comercio de Toluca, Estado de México, en la sección Comercio, libro primero, volumen 44, partida 7028ª fojas 2.

El 28 de enero de 2004, Gobierno del Estado de México otorgó a ACOMEX el Título de Concesión Toluca-Zitácuaro (Límites de Estado) y Ramal a Valle de Bravo para la construcción, explotación, operación, conservación y mantenimiento de la autopista denominada "Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo. La concesión cuenta con dos tramos carreteros, (i) Toluca – Zitácuaro de 54.9 kilómetros y (ii) Ramal a Valle de Bravo de 29.9 kilómetros, ambos en operación. La concesión contempló 3 etapas para su construcción e inicio de operación, Etapa I de 40 km de longitud, Etapa II de 29.9 km de longitud, y la Etapa III de 14.9 km de longitud:

El 31 de marzo de 2004, se llevó a cabo la primera modificación del Título de Concesión Toluca-Zitácuaro (Límites de Estado) y Ramal a Valle de Bravo para el perfeccionamiento de la garantía y fuente de pago para dar viabilidad a la financiación del proyecto, principalmente en el evento de presentarse una terminación anticipada.

El 05 de agosto de 2005, se llevó a cabo la segunda modificación del Título de Concesión Toluca-Zitácuaro (Límites de Estado) y Ramal a Valle de Bravo con el objeto de determinar las obligaciones a Cargo del Gobierno del Estado de México derivadas del contrato de fideicomiso para el perfeccionamiento de la garantía y fuente de pago y confirmación del mecanismo de ajuste de las tarifas de peaje. Todo lo anterior con el fin de dar certeza y seguridad jurídica a los otorgantes del crédito.

El 28 de marzo de 2011, se llevó a cabo la tercera modificación del Título de Concesión Toluca-Zitácuaro (Límites de Estado) y Ramal a Valle de Bravo para el ajuste en las condiciones financieras de la concesión derivado de los sobrecostos en las Etapas 1ª y 2ª, ocasionados por mayor valor en el derecho de vía y la construcción de la autopista, por lo que se amplió el plazo de la concesión, con la finalidad de obtener la total recuperación de la inversión efectuada.

El 10 de enero de 2014, se llevó a cabo la cuarta modificación del Título de Concesión Toluca-Zitácuaro (Límites de Estado) y Ramal a Valle de Bravo con el fin de reestablecer el equilibrio financiero del proyecto, por reconocimiento del total de la inversión realizada en el Ramal a Valle de Bravo y el mantenimiento periódico y rutinario del tramo Paseo Valle de Bravo – Avándaro.

El 23 de mayo de 2016 se llevó a cabo la quinta modificación del Título de Concesión Toluca-Zitácuaro (Límites de Estado) y Ramal a Valle de Bravo para el reconocimiento del crédito y cumplimiento de la aportación por parte del Gobierno del Estado de México para la Etapa III y en general establecer los montos de inversión y aportación para la Construcción de la Etapa III.

El 17 de noviembre de 2017 se llevó a cabo la sexta modificación del Título de Concesión Toluca-Zitácuaro (Límites de Estado) y Ramal a Valle de Bravo con el objeto del reconocimiento de la inversión total del proyecto por valor de Ps. \$5,026.8 millones de pesos y restablecimiento del equilibrio financiero, teniendo en cuenta aportes pendientes de pago del Gobierno, la concesión y los créditos existentes hasta la fecha.

El 21 de diciembre de 2022 se llevó a cabo la séptima modificación del Título de Concesión, con el objeto de restablecer el equilibrio de la concesión, y la incorporación de obras adicionales: (i) ampliación de 2 a 4 carriles del kilómetro 0 al 11+200, (ii) modernización de la plaza de cobro La Hortaliza ubicada en el kilómetro 10+160 y (iii) modernización del entronque Amanalco. El Reequilibrio de la concesión contempla la ampliación de la vigencia de la concesión hasta el 27 de enero de 2064, y (ii) aumento en las tarifas máximas permitidas. Las obras de ampliación y modernización se estiman en un valor de Ps. \$ de 1,886.5 millones de pesos de agosto de 2021 y se ejecutaran en un plazo de 12 meses.

El proyecto se encuentra ubicado en el Estado de México y ubica en los municipios de Toluca, Almoloya de Juárez, Villa Victoria, Villa de Allende, Santo Tomás, San José Villa de Allende, Amanalco de

Becerra, Donato Guerra y Valle de Bravo.

La autopista Toluca – Zitácuaro es una vía de cuota de 54.9 kilómetros de longitud y permite una comunicación directa entre la Zona Metropolitana de Toluca, Ciudad de México y las localidades de Estado de Michoacán, como; Zitácuaro, Ciudad Hidalgo, Jungapeo de Juárez, entre otras. Desde el punto de vista de Turismo, consolida el corredor turístico de la Mariposa Monarca, compitiendo con la carretera libre federal Toluca – Morelia MEX-015. El Ramal a Valle de Bravo (29.9km) es parte del sistema de carreteras que dan accesibilidad a la zona poniente de Toluca.

A la fecha del presente prospecto, la concesión cuenta aún con una vigencia de 35 años, por lo que concluirá en el año 2057.

Actualmente, el activo cuenta con nueve 3 plazas de cobro troncales y 2 auxiliares.

Dinámicas de tráfico y composición de la demanda:

- La autopista y Ramal tienen una vocación turística principalmente, atienden una demanda local y regional, que se compone en su mayoría por vehículos particulares (automóviles) que viajan hacia los diversos destinos turísticos de la región.
- Atienden una demanda local y regional.
- Los principales motivos de uso de la vía son por ahorro de tiempo y seguridad.
- La autopista permite una comunicación directa entre la zona Metropolitana de Toluca, Ciudad de México y las localidades del Estado de Michoacán, como; Zitácuaro, Ciudad Hidalgo, Jungapeo de Juárez, entre otras. Desde el punto de vista de Turismo, consolida el corredor turístico de la Mariposa Monarca.

Autopista ACOMEX



Fuente: Información de la Compañía

La autopista ACOMEX otorga entre otros, los siguientes beneficios a los usuarios:

- Disminución de tiempo de traslado: 32 minutos de ahorro en el caso de Toluca – Zitácuaro y 70 minutos de ahorro en el viaje Toluca – Valle de Bravo.
- Disminución de kilómetros recorridos en la etapa I y II: en el tramo La Hortaliza – Valle de Bravo existe un ahorro de 19 kilómetros, en el tramo La Hortaliza – El Monumento se cuenta con un ahorro de 4.5 kilómetros. En el tramo Libramiento Oriente – Valle de Bravo existe un ahorro de 22 y 8 kilómetros respecto a dos rutas alternativas libres. El tramo La Hortaliza – Zitácuaro tiene una ventaja de 10 kilómetros frente a la ruta libre y en la etapa III, correspondiente al tramo El Monumento – Lengua de Vaca existe un ahorro de 2 kilómetros de distancia.

El 26 de agosto del 2022 Autovías de Cuota, S.A. de C.V. (“ACOMEX”) solicitó que se reestablezca el equilibrio financiero de la concesión mediante un convenio modificatorio en el que se reconozca: i) el monto de la inversión realizado por la Concesionaria; ii) el saldo pendiente a aportar por el gobierno del Estado de México; iii) se prorrogue el plazo de la vigencia de la concesión; iv) se incrementen las tarifas aplicadas; v) se actualicen los anexos relacionados al estudio de tráfico, programas de conservación y programas financieros; y vi) se autorice la construcción y puesta en operación de obras necesarias para la adecuada operación en ciertos tramos de la autopista. Como resultado, el pasado 21 de diciembre de 2022 se suscribió la séptima modificación al contrato de concesión.

Título de Concesión Toluca-Zitácuaro (Límites de Estado) y Ramal a Valle de Bravo

El Título de Concesión Toluca-Zitácuaro (Límites de Estado) y Ramal a Valle de Bravo otorga a la concesionaria el derecho y la obligación de la construcción, explotación operación, conservación y mantenimiento de la autopista “Toluca-Zitácuaro (límites de Estado) y Ramal a Valle de Bravo con una longitud total de 85 kilómetros.

Las principales obligaciones establecidas en el Título de Concesión Toluca-Zitácuaro (Límites de Estado) y Ramal a Valle de Bravo son:

Contraprestación

La concesionaria se obliga a pagar a El SAASCAEM el 0.5% de los ingresos netos tarifados que reciba mensualmente, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado (IVA). Según contempla el cuarto modificatorio al Título de Concesión Toluca-Zitácuaro (Límites de Estado) y Ramal a Valle de Bravo, la contraprestación podrá aumentar si los ingresos brutos fueren mayores a los proyectados con base en la tabla siguiente:

Contraprestación - ACOMEX

Incremento al ingreso anual proyectado (%)	Contraprestación adicional (%)
0 a 3	0
3 a 6	0.5
6 a 9	1.0
Más de 9	1.25

Fuente: Título de Concesión Toluca-Zitácuaro (Límites de Estado) y Ramal a Valle de Bravo.

Cuotas de peaje

El contrato de concesión en la IV Sección, cláusula DÉCIMA NOVENA establece las tarifas máximas iniciales, y los términos de incremento que se efectuaran anualmente considerando el Índice Nacional de Precios al Consumidor, notificando el incremento de tarifa con una anticipación de quince días

hábiles. En caso de que el INPC se incremente de 5% - 8% previo a la anualidad se debe notificar para determinar si se aplicará a la tarifa, en caso de ser mayor al 8% se podrá ajustar automáticamente.

La concesionaria podrá incluir promociones, ofertas o descuentos de todos los posibles recorridos, compatibles con el sistema adoptado y para cada tipo de vehículos, sin renuncia alguna al importe de la tarifa máxima, en el entendido de que la tarifa inicial será la máxima posible para cobrar; mismos que podrá suspender a su consideración.

Descripción Técnica de la Autopista

La autopista Toluca - Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo es una vía tipo A2, con un carril de 3.5m por sentido con acotamientos laterales de 1.8m y una velocidad de operación máxima de 110km/h. La autopista se encuentra dividida en tres etapas actualmente en operación: Etapa I. - "La Hortaliza" con una longitud total de 40 kilómetros, Etapa II. - "Ramal a Valle de Bravo" con una longitud de 29.9 kilómetros y Etapa III - "El Monumento" con una longitud de 14.9 kilómetros. Con la séptima modificación al título de concesión suscrita el 21 de diciembre de 2022, una vez ejecutadas las obras de ampliación y modernización, del kilómetro 0+000 hasta el kilómetro 11+200 será una autopista con características físicas y técnicas de "tipo A4" con un ancho de calzada de 21 metros, incluye acotamientos de 1.5 metros por sentido, 4 carriles de circulación de 3.50 metros.

Cuenta con 4 tramos carreteros:

- San Cayetano – La Hortaliza en la Etapa I, con 10.5 kilómetro de longitud.
- La Hortaliza – El Monumento en la Etapa I, con 29.5 kilómetros de longitud.
- Laguna Seca – Valle de Bravo en la Etapa II, con 29.9 kilómetros de longitud.
- El Monumento – Lengua de Vaca en la Etapa III, con 14.9 kilómetros de longitud.

Superficie de Rodamiento

El tipo de pavimento de la red vial de influencia se caracteriza por estar construida en su totalidad por una superficie de rodamiento tipo asfáltico. Cuenta con un carril por sentido de 3.5 metros y un acotamiento de 1.8 metros que permite el rebase de camiones pesados.

Entronques

- El entronque "San Cayetano", comunica el Libramiento Norponiente de Toluca y la autopista Toluca-Atlacomulco con la Etapa I.
- El entronque "La Hortaliza", comunica la Etapa I con la Carretera Federal Toluca-Villa Victoria.
- El entronque "Laguna Seca" comunica a la Etapa II denominada Ramal a Valle de Bravo con las Etapas I y III de la autopista Toluca – Zitácuaro. Existen 6 movimientos, distribuidos
- El entronque "Amanalco" comunica el municipio de Amanalco con la Etapa II de la autopista Toluca – Zitácuaro y brinda comunicación entre las localidades la Candelaria, Santa María Pipiolotepec, San Francisco Milhutepec y la carretera libre a Valle de Bravo.
- El entronque "El Monumento" comunica a la Etapa I con la Etapa III.
- El Entronque "Lengua de Vaca", comunica la etapa III con la autopista Límite de Estados-Zitácuaro y con la carretera libre Zitácuaro-Villa Victoria.

Sistema de cobro

El proyecto cuenta con un sistema de cobro abierto donde se realiza el cobro en función al tramo recorrido.

El cobro de peaje se puede realizar con efectivo, documento o telepeaje en las casetas de cobro listadas en la tabla siguiente:

Casetas de cobro - ACOMEX

#	Caseta	Tramo	Tipo
1	La Hortaliza	San Cayetano – La Hortaliza	Troncal
2	Auxiliar de Cobro 1	San Cayetano – La Hortaliza	Auxiliar
3	Auxiliar de Cobro 2	La Hortaliza – El Monumento	Auxiliar
4	Ramal de valle de Bravo	Laguna seca – Valle de Bravo	Troncal
5	Auxiliar de Cobro 3 “Amanalco”	Laguna seca – Valle de Bravo	Auxiliar
6	El Monumento	El Monumento – Lengua de Vaca	Troncal

Fuente: Informe de tráfico ACOMEX

Cuotas de peaje

Las tarifas vigentes por kilómetro recorrido en el proyecto para todo el año 2023 son las siguientes (\$ / km):

Tarifas vigentes – ACOMEX

AUTOPISTA	A	B/C2-C4	C5/6	C7
Toluca- Monumento	3.5	8.1	12.2	16.3
Ramal Valle de Bravo	3.5	8.1	12.2	16.3
Monumento - Límites de estado	3.5	8.1	12.2	16.3
Tarifa promedio Autopista completa	3.5	8.1	12.2	16.3

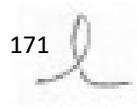
Fuente: Oficio enviado a la SAASCAEM por la concesión para la actualización de tarifas del 2023.

Principales seguros

Se describen los seguros contratados por ACOMEX:

Principales Seguros Contratados - ACOMEX

Proyecto	Seguro	Vigencia	Sumas Aseguradas
ACOMEX	Múltiple Empresarial	01/04/2023	\$170,871,983.26
	Responsabilidad Civil Concesionario y Usuario	01/08/2023	\$10,000,000.00
	Responsabilidad Civil Concesionario y Usuario	01/09/2023	\$10,000,000.00



Fuente: La Compañía

Concesión San Luis Potosí–Río Verde y San Luis Potosí – Villa de Arriaga

El 06 de mayo de 2005, el Gobierno del Estado de San Luis Potosí otorgó a COINSAN el Título de Concesión San Luis Potosí – Río Verde para la operación, explotación, conservación y mantenimiento de la autopista San Luis Potosí – Río Verde (La Supercarretera Central de San Luis Potosí) de 103 kilómetros.

El 26 de octubre de 2018 se suscribió la primera modificación al título de concesión con el objeto de incluir obras adicionales dentro del alcance de la concesión: para la construcción, explotación, operación, conservación y mantenimiento de: Ramal Caseta Caderón – San Felipe, Puente de acceso a los parques Industriales Logistik I y II, Distribuidor Vial de Acceso al Terreno Propiedad de Gobierno del Estado y la construcción, conservación y mantenimiento del Puente Vial Centro Cultural y Recreativo de Rioverde y la conservación y mantenimiento del Entronque San Lorenzo.

El proyecto se encuentra ubicado al noreste de la capital del Estado de San Luis Potosí, y representa una alternativa en condiciones óptimas para los viajes desde – hacia Ciudad Victoria, Tampico Madero y Altamira en el estado de Tamaulipas, y localidades como Río Verde y Ciudad Valles en el estado de San Luis Potosí.

A la fecha del presente prospecto, la concesión cuenta aún con una vigencia de 13 años, por lo que concluirá en el año 2035.

Actualmente, el activo cuenta con ocho 8 plazas de cobro, 3 troncales y 5 auxiliares.

Autopista COINSAN



Fuente: Información de la Compañía

Dinámicas de tráfico y composición de la demanda:

- El corredor es de tipo industrial y turístico (fortaleciendo la actividad turística en la Huasteca Potosina); ya que permite la conectividad de la región central con el norte de la república, comunicando a los estados de Colima, Guadalajara, San Luis Potosí y Tamaulipas; y fortalece la movilidad hacia los puertos de Manzanillo, Tampico y Altamira.
- Atienden una demanda regional e internacional, con un tráfico de 63% automóviles y el resto transportes de carga.
- Los principales motivos de uso de la vía son por ahorro de tiempo y seguridad.
- La autopista representa una mejor alternativa para aquellos viajes desde el Golfo de México cuyo destino no es la ciudad de SLP sino estados del norte del país o incluso viajes hacia Estados Unidos.

La autopista COINSAN otorga entre otros, los siguientes beneficios a los usuarios:

La seguridad y confort son las características que ofrece la autopista resultan superiores al compararlo con la vía libre, la cual, en la actualidad tiene la clasificación C y un nivel de servicio E según la SCT, por lo que no ofrece la seguridad suficiente para los diferentes usuarios en especial el transporte de carga que dificulta su recorrido es la sinuosidad del trayecto en algunos tramos, la cual impacta de manera importante en la reducción de las velocidades que pueden alcanzar los usuarios.

Título de Concesión San Luis Potosí – Río Verde

El Título de Concesión San Luis Potosí – Río Verde otorga a la concesionaria el derecho y la obligación de la construcción, explotación operación, conservación y mantenimiento de la autopista San Luis Potosí – Río Verde con una longitud total de 103 kilómetros y San Luis Potosí – Villa de Arriaga con una longitud de 76 kilómetros sumando en ambos tramos 179 kilómetros.

Las principales obligaciones establecidas en el Título de Concesión San Luis Potosí – Río Verde son:

Contraprestación

El 0.5% de los ingresos netos tarifados que reciba la concesión anualmente, sin incluir IVA, según se consigna en la primera modificación al Título de Concesión San Luis Potosí – Río Verde.

Cuotas de peaje

En la cláusula DÉCIMA SEPTIMA de la concesión se declaran las tarifas iniciales y los procedimientos de ajuste que se aplicará semestralmente de manera automática a partir de la fecha de firma de acuerdo al Índice Nacional de Precios o si se presenta un incremento mayor al cinco por ciento de índice durante el transcurso del semestre.

La concesionaria, podrá efectuar promociones, ofertas o descuentos para cada tipo de vehículo o para grupos o empresas determinadas, sin que ello implique renuncia alguna al importe de la tarifa vigente.

Descripción Técnica de la Autopista

La autopista San Luis Potosí – Río Verde es una autopista tipo A2 con una longitud de 103 kilómetros, la autopista San Luis Potosí – Villa de Arriaga es una vía tipo A2 de 76 kilómetros de longitud y el proyecto Ramal a San Felipe tiene 7.5 km de longitud, con una velocidad aproximada de 110 km/h.

Actualmente cuenta con 2 tramos carreteros:

- San Luis Potosí – Río Verde
- San Luis Potosí – Villa de Arriaga
- Ramal Caseta Calderón-Entronque con la carretera a San Felipe.

Superficie de Rodamiento

El tipo de pavimento de la red vial de influencia se caracteriza por estar construida en su totalidad por una superficie de rodamiento tipo asfáltico. Cuenta con un carril por sentido y un acotamiento de 2.5 metros por sentido, que permite el rebase.

Entronques

Los entronques del tramo San Luis Potosí – Río Verde:

- El Entronque “San Lorenzo”, comunica el tramo San Luis Potosí – Río Verde con la carretera Federal número 57 “San Luis Potosí-Matehuala”
- El entronque “Cemosa”, en el tramo San Luis Potosí – Río Verde.
- El entronque “Charco Blanco”, comunica a la comunidad Charco Blanco y Gualdacázar con el tramo San Luis Potosí – Río Verde.
- El entronque “Cerritos”, comunica la comunidad con el mismo nombre y San José Turrubiarres con el tramo San Luis Potosí – Río Verde.
- El entronque “Villa Juárez”, comunica la población de Villa Juárez y Granjenal con el tramo San Luis Potosí – Río Verde.

Los entronques del tramo San Luis Potosí – Villa de Arriaga:

- El entronque “La Pila”, comunica el tramo San Luis Potosí – Villa de Arriaga con la carretera federal número 57 en el tramo “San Luis Potosí-Querétaro”.
- El entronque “Calderón”, comunica el tramo San Luis Potosí – Villa de Arriaga con el Ramal Caseta Calderón-Entronque con la carretera a San Felipe”.
- El entronque “Bledos”, comunica Boca de Santiago, Carranco, Providencia y Bledos con el tramo San Luis Potosí – Villa de Arriaga.
- El entronque “Villa de Reyes”, comunica los municipios de Guadiana, El Calichal, San Miguel y Villa de Reyes con el tramo San Luis Potosí – Villa de Arriaga.
- Entronque “Villa de Arriaga”, comunica el tramo San Luis Potosí – Villa de Arriaga con la carretera federal San Luis Potosí-Ojuelos. Los entronques del tramo Ramal Caseta Calderón-Entronque con la carretera a San Felipe:
- Entronque “San Felipe”, comunica el Ramal con la carretera San Luis Potosí-San Felipe.

Sistema de cobro

El proyecto cuenta con un sistema de cobro abierto donde se realiza el cobro en la caseta troncal o en las auxiliares en función al tramo recorrido.

El cobro de peaje se puede realizar con efectivo, documento o telepeaje en las casetas de cobro listadas en la tabla siguiente:

Casetas de cobro - COINSAN

	Caseta	Tramo	Tipo
1	Cemosa	San Luis Potosí – Río Verde	Auxiliar
2	Charco Verde	San Luis Potosí – Río Verde	Auxiliar
3	Cerritos	San Luis Potosí – Río Verde	Troncal
4	Villa Juárez	San Luis Potosí – Río Verde	Auxiliar
5	Logistik	San Luis Potosí – Villa de	Auxiliar

		Arriaga	
6	WTC	San Luis Potosí – Villa de Arriaga	Auxiliar
7	Calderón	San Luis Potosí – Villa de Arriaga	Troncal
8	Ramal San Felipe	San Luis Potosí – Villa de Arriaga	Troncal

Fuente: Informe de tráfico COINSAN

Cuotas de peaje

Las tarifas vigentes por kilómetro recorrido en el proyecto al mes de enero 2023 son las siguientes (\$ / km):

Cuotas de Peaje - COINSAN

AUTOPISTA	A	B/ C2	C3-C6	C7-C9
San Luis Potosí - Río Verde	1.56	2.67	3.43	6.09
AUTOPISTA				
San Luis Potosí - Villa de Arriaga	2.09	3.69	3.97	3.97
Calderón - San Felipe	2.48	4.49	4.96	4.96
Autopista completa	1.81	3.15	3.70	5.18

Fuente: Oficio Tarifario 2023

Principales seguros

A continuación, se incluye una tabla describiendo las principales pólizas de seguro contratadas por COINSAN:

Seguros contratados – COINSAN

Proyecto	Seguro	Vigencias	Sumas Aseguradas
COINSAN	Múltiple empresarial	26/10/2023	\$28,776,390.00
	Responsabilidad Civil Concesionario y Usuario	30/06/2023	\$10,000,000.00
	Responsabilidad Civil Concesionario y	30/06/2023	\$10,000,000.00

	Usuario		
	Responsabilidad Civil Concesionario y Usuario	30/06/2023	\$10,000,000.00

Fuente: La Compañía

Concesión Mérida-Cancún y Tintal-Playa del Carmen

MAYAB, es una sociedad anónima de capital variable de nacionalidad mexicana con domicilio en la ciudad de Mérida, Estado de Yucatán constituida el 26 de noviembre de 1990 según consta en la escritura pública número 263, otorgada ante la fe del licenciado Anastacio Manzanilla Torres, notario público número 79 de Mérida, Estado de Yucatán, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Estado de Yucatán bajo el número 14.860, partida primera, a folios 180 del Tomo 30 volumen K, libro primero del Registro Público de Comercio del Estado de Yucatán, actualmente inscrita en el folio mercantil electrónico número 3129-1 del Registro Público de Comercio del Estado de Yucatán.

Tramo Original

El tramo original de la autopista, cuya longitud de derecho de vía es de 250 kilómetros, fue construida por MAYAB, subsidiaria de empresas ICA, y es operada actualmente por Quantum al amparo del Título de Concesión MAYAB otorgado por la SCT el 5 de diciembre de 1990. El tramo original tiene su origen en la población de Kantunil, Yucatán (cerca de la ciudad de Mérida) y su destino en el entronque “Aeropuerto” de la ciudad de Cancún, Quintana Roo. Cuenta con dos carriles en cada sentido, con una anchura de 3.50 metros por carril, y conecta a la ciudad turística más importante del país con uno de los centros urbanos más importantes en el sureste de México, en los estados de Quintana Roo y Yucatán, respectivamente.

La composición del tramo original denominado Kantunil – Cancún abarca las siguientes secciones:

- Tramo 1: Sección Kantunil - Pisté, con una longitud de 50 km.
- Tramo 2: Sección Pisté - Valladolid, con una longitud de 39.7 kms.
- Tramo 3: Sección Valladolid – X-Cán, con una longitud de 80.9 kms.
- Tramo 4: Sección X-Cán – Cancún (entronque aeropuerto), con una longitud de 71 kms.
- Entronques: Aproximadamente 8.5 kms de entronques y gasas incluidas en el Título de Concesión MAYAB original.

El tramo original opera en su totalidad desde 1993, contando con más de 19 años de historia de tráfico y beneficiándose del crecimiento económico de esta importante región del sureste de México, lo cual se puede observar mediante un sostenido crecimiento en tráfico (TPDA ponderado) que representa un crecimiento anual compuesto de 5.94% desde 1996 hasta el 2011. Durante el año 2011 el tráfico de la autopista fue de 1.9 millones de vehículos, representando ingresos incluyendo IVA por \$473.4 millones.

Tramo Adicional

El 28 de julio de 2011, la concesionaria recibió de la SCT el derecho de llevar a cabo la ampliación de la autopista, es decir, el derecho a construir y operar el tramo adicional de 54 kilómetros de longitud total. El tramo entró en operación en septiembre de 2014, logrando la inducción a niveles de tráfico estabilizados en menos de 2 años.

El tramo adicional denominado Tintal – Playa del Carmen tiene las siguientes características principales:

- Carretera tipo A2, ancho de corona de 12 metros, velocidad de proyecto de 110 km/hr.

- Longitud total: 54 kilómetros.
- 2 entronques: Tintal y Cedral.
- Plaza de cobro en entronque Tintal (a ser reubicada como parte de la ampliación de la autopista)

La ampliación de la autopista representa una extensión natural de la misma y el tráfico esperado deriva principalmente del tramo original. Tanto el tramo original como el tramo adicional son las únicas carreteras de cuota operando en la región.

Concesión MAYAB



Fuente: Información de la Compañía

Dinámicas de tráfico y composición de la demanda:

- El 80% de los cruces proviene de automóviles (vehículos ligeros).
- El remanente consiste en su mayoría de tráfico de carga en un 17% y los autobuses de pasajeros representan tan solo 3% del aforo.
- Los principales destinos o puntos de interés frecuentados por los usuarios de la autopista son Cancún, Isla Mujeres y Riviera Maya, Mérida y zonas arqueológicas de la Península de Yucatán.
- La mayoría de los vehículos pesados viajan entre Puerto Progreso y los centros turísticos de la costa, en general son proveedores de bienes.
- El 44% de los ingresos se cobra por medio de telepeaje.

Título de Concesión MAYAB

El Título de Concesión MAYAB otorga a la concesionaria el derecho y la obligación de construir, explotar, y conservar por 60 años la autopista incluyendo el uso y la explotación del derecho de vía, servicios auxiliares y el conjunto de actividades que la concesionaria se obliga a llevar a cabo.

Las principales obligaciones establecidas en el Título de Concesión MAYAB son:

Contraprestación

Concesionaria MAYAB se obliga a pagar al Gobierno Federal como contraprestación por la explotación y operación de la carretera a que se contrae esta concesión, el 0.5% de los ingresos tarifados que recibe anualmente, de conformidad con lo dispuesto en el en la cláusula Décima Quinta del Título de Concesión MAYAB.

Cuotas de peaje

La concesión establece en la sección SEPTIMA las tarifas iniciales y solo podrán modificarse conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor semestralmente, o en cualquier momento en que dicho Índice se incremente en un 5 por ciento o más; entendiéndose que cualquier cambio en la tarifa debe ser registrado ante la SCT.

Descripción Técnica de la Autopista

La autopista en su tramo principal de 250 kilómetros es tipo A4S, con dos cuerpos de dos carriles con camellón central y en sus ramales Tintal – Playa del Carmen y Tintal – Cedral de 54 kilómetros es tipo A2 con un carril de sentido y acotamiento lateral en ambos sentidos.

El proyecto se divide en 6 tramos:

- Kantunil – Pisté con una longitud de 51 kilómetros
- Pisté – Valladolid con una longitud de 39 kilómetros
- Valladolid – Tintal con una longitud de 82 kilómetros
- Tintal – Cancún con una longitud de 70 kilómetros
- Cedral – Tintal con una longitud de 10 kilómetros
- Tintal – Playa del Carmen con una longitud de 44 kilómetros

Superficie de Rodamiento

La superficie de rodamiento es de concreto asfáltico. Con un ancho de corona en el tramo principal tipo A4S de 4.5 metros por cuerpo (9.00 metros en total) y de 12 metros en la carretera tipo A2.

Entronques

La autopista cuenta con 7 entronques:

- Kantunil, que conecta la autopista con la población del mismo nombre, así como con Tibolón, Sotuta, Tixcaltuyub, Tahdzibichén, Libre Unión y Yaxcaba.
- Izamal, que conecta la autopista con Xanaba, Sudzal, Cuauhtémoc e Izamal.
- Holca, que conecta la autopista con la población del mismo nombre y Kantunil.
- Pisté, que conecta la autopista con la población del mismo nombre y el sitio arqueológico de Chichen Itzá.
- Valladolid, que conecta la autopista con la población del mismo nombre y Chichimila.
- Cedral – Tintal – Playa del Carmen, que conecta la autopista con la población de Cedral y de ahí, dirección norte, con la Isla Holbox y hacia el sureste con Tintal y Playa del Carmen (y el resto de la Riviera Maya).
- Cancún, que conecta la autopista con la Av. Huayacan, el aeropuerto Internacional de Cancún y la Carretera Cancún - Tulúm.

Sistema de cobro

La autopista tiene un sistema de cobro cerrado el pago está relacionado al número de kilómetros recorridos.

El cobro de peaje se puede realizar con efectivo o telepeaje en las casetas de cobro listadas en la tabla siguiente

Casetas de cobro - MAYAB

#	Caseta	Tramo	Tipo
1	Chiche Itzá	Kantunill - Cancún	Troncal
2	X-Can	Kantunill - Cancún	Troncal
3	Auxiliar de Cobro 1	Ramal a Playa del Carmen	Auxiliar
4	Auxiliar de Cobro 2	Ramal a Playa del Carmen	Auxiliar
5	Auxiliar de Cobro 3	Ramal a Playa del Carmen	Auxiliar

Fuente: La Concesión.

Tramo 4 del Tren Maya

La sección del Tren Maya que va de Mérida a Cancún firmó un acuerdo con el MAYAB para el aprovechamiento de más de 200 km del derecho de vía de la autopista. Si bien, se han presentado afectaciones por las obras de construcción, los análisis iniciales muestran que, por cuestiones de tiempos, conveniencia, costos de inter-mobilidad (transporte a las estaciones) y tarifa del tren, la carretera debería seguir siendo competitiva.

Tramo Tren Maya – Concesión MAYAB



Consideraciones del potencial impacto en tráfico para el MAYAB:

- ✓ Viajes desde Mérida a Cancún: MAYAB es la alternativa más rápida y la más económica para 2 pasajeros o más (la gran mayoría de los viajes).
- ✓ Origen/Destino Playa del Carmen: MAYAB es más directa, cómoda y rápida, sin necesidad de pasar por Cancún o de un vehículo para el tramo Cedral-Playa del Carmen.
- ✓ Kantunill – Chichen Itzá (Pisté): Tramo turístico.
- × Kantunill – Valladolid: tráfico mayormente local entre Mérida y Valladolid con Tren como buena alternativa cuando el número de pasajeros sea menor a 2.
- La afectación en tramos cortos entre Valladolid y Cancún dependerá de las tarifas del Tren para los usuarios locales. El MAYAB seguirá siendo la primera opción para turismo familiar o de grupos grandes.

Consideraciones medioambientales

- La autoridad reconoce que los impactos más significativos serán por el cambio de uso de suelo, y propone como compensación que la barrera física entre un terreno natural y el derecho de vía sea preferentemente con vegetación.
- Como medidas de mitigación adicionales, el tren contempla pasos de fauna aéreas y subterráneas con vegetación para que las especies de la zona circulen libremente.
- Se realizarán proyectos de reforestación, rescate de especies y de manejo de residuos.
- Se espera que el impacto ambiental en el tramo 4 sea menor debido a que usa derecho de vía existente en la mayor parte de su trazado
- Se contemplan 20 pasos de fauna para grandes mamíferos y 20 estructuras de paso de fauna de pequeños vertebrados.

Cabe destacar que la construcción del Tren conlleva la entrega de una autopista completamente nueva para todo el tramo paralelo, con lo que las necesidades de mantenimiento cambiarán respecto al programa diseñado previamente.

Cuotas de peaje

Las tarifas vigentes por kilómetro recorrido en el proyecto para todo el año de 2023 son las siguientes (\$ / km):

Cuotas de Peaje - MAYAB

Tramo	A	B	CU	CA1	CA2
Kantunil - Valladolid	2.17	4.15	5.90	9.04	12.05
Kantunil - Pisté	2.26	4.09	5.97	8.81	11.97
Pisté - Valladolid	2.07	4.25	5.82	9.33	12.16
Valladolid - Cancún	2.23	4.11	5.91	9.18	12.20
Cedral - Tintal	1.89	3.71	5.22	8.02	10.66
Valladolid - Playa del Carmen	2.15	4.00	5.75	8.91	11.85
Cancún - Playa del Carmen	2.13	3.94	5.66	8.77	11.66
Cedral - Playa del Carmen	1.98	3.74	5.36	8.25	10.98
Valladolid - Cedral	2.20	4.08	5.87	9.11	12.12
Cancún - Cedral	2.17	4.02	5.76	8.94	11.88
Autopista completa	2.21	4.13	5.91	9.13	12.15

Fuente: Oficio Tarifario 2023

Principales seguros

Se enlistan los seguros y fianzas contratados por MAYAB

Seguros contratados – MAYAB

Proyecto	Seguro	Vigencia	Suma Asegurada
MAYAB	Responsabilidad Civil catastrófica	28/02/23	5,157,689.00
	RC Usuario hacia tercero y autopista	28/02/23	5,157,689.00
	Obra Civil terminada	28/02/2023	7,225,446,062.00
	Terrorismo	28/02/2023	100,000,000.00

Fianzas Contratados - MAYAB.

Proyecto	Concepto	Afianzadora	No. de póliza	Vigencia	Beneficiario
MAYAB	Cumplimiento	Chubb	1311967	31-12-2023	Tesorería de la Federación/SAT
	Cumplimiento		1016074	31-12-2023	Tesorería de la Federación/SAT

Fuente: La Compañía

Concesión Túnel de Acapulco

TUCA, es una sociedad anónima de capital variable mexicana con domicilio en Acapulco, Guerrero, constituida el 26 de septiembre de 1989, según consta en la escritura pública número 37,505, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, notario público número 140 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Acapulco, Guerrero, el 16 de octubre de 1989 bajo el folio mercantil número 2,123.

El Túnel de Acapulco está ubicado al Norte de la bahía de Acapulco, en las inmediaciones de la zona renacimiento, permite conectar en su extremo oriente a través de un distribuidor a la autopista y carretera federal provenientes de la Ciudad de México, además con la carretera federal a Pinotepa Nacional. En su extremo poniente se conecta con dos vías importantes de la red primaria del puerto, siendo éstas: Av. Rubén Figueroa por medio de un paso a desnivel y con Av. Cuauhtémoc en un cruce a nivel controlado por semáforos.

El Túnel tiene una longitud de 2.9 kilómetros, con tres carriles de circulación, los extremos para circulación en cada sentido y el central reversible y con sentido de circulación dependiendo del volumen de tráfico, su recubrimiento interior es de concreto y la superficie de rodamiento de concreto hidráulico (mezcla de cemento Pórtland, agregados fino y grueso y agua), cuenta además con 5.0 kilómetros de accesos con superficie de rodamiento de concreto asfáltico (mezcla de agregados y asfalto), una caseta de peaje y dos entronques.

Concesión Túnel de Acapulco



Dinámicas de tráfico y composición de la demanda:

- Aproximadamente el 90% de los cruces del túnel son automóviles, de los cuales el 35% son vehículos foráneos (turismo o viajes de negocios), y el 65% son usuarios locales.
- El transporte público local y autobuses de pasajeros foráneos constituyen el 8% del tráfico remanente, dejando el tráfico de carga con una participación menor en el activo.
 - Se tienen convenios con el sistema de transporte público local y compañías de autobuses para incentivar el uso del Maxi túnel.
- Los pagos por telepeaje representan el 30% de los ingresos totales.
- Transitar por el túnel implica un ahorro de hasta 16 minutos en contraste con la alternativa libre de cuota.

Beneficios a los usuarios:

- Las carreteras alternativas son significativamente más largas en distancia, con un ahorro de 20% en distancia.
- Disminución de desgaste vehicular: Se disminuye aproximadamente en 30% el desgaste del automóvil al no existir topes o baches o defectos que impidan el transitar de forma uniforme y con seguridad.
- Disminución de contratiempos: el túnel cuenta con elementos de auxilio vial, así como un seguro de viajero por accidentes y una línea directa para reportar emergencias.
- Además, se tiene un servicio de atención al usuario con la función de brindar asistencia vehicular.
- El Maxi túnel cuenta equipos de seguridad que se traducen en seguridad para los usuarios, funcionan ininterrumpidamente todo el año, las 24 horas del día tales como circuito cerrado de televisión para monitoreo del usuario durante todo su trayecto, detección de incendios, equipos de emergencia, de rescate y auxilio vial, líneas directas de SOS, monitoreo de monóxido de carbono, control del nivel de iluminación, ventilación y control de tráfico y sistema de alta y baja tensión.

Título de Concesión TUCA

En mayo de 1994 el Gobierno del Estado de Guerrero otorgó a TUCA el Título de Concesión TUCA, para la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento del Túnel de acceso a Acapulco Las Cruces, por un periodo de 25 años, contados a partir de la fecha de su publicación en el periódico oficial del Gobierno el 7 de junio de 1994.

En noviembre de 1996 inició operaciones del Túnel. En noviembre de 2002 se amplió el plazo del Título

de Concesión TUCA para una duración total de 40 años, por lo que el vencimiento del Título de Concesión TUCA es en mayo de 2034.

Las principales obligaciones establecidas en el Título de Concesión TUCA son:

Contraprestación

La concesionaria se obliga a pagar a el Gobierno del Estado como contraprestación por la explotación del túnel, el 0.5% de los ingresos tarifados que reciba la concesión anualmente, excluyendo el IVA y lo erogado en operación y mantenimiento, según la cláusula DECIMO NOVENA de la concesión.

Cuotas de peaje

El contrato de concesión cláusula DECIMA establece las tarifas iniciales, y los términos de incremento que se efectuaran semestralmente considerando el Índice Nacional de Precios al Consumidor o en caso de que el INPC se incremente de 5% o más con respecto al Índice existente en la fecha que se hubiera hecho el último ajuste.

Descripción Técnica de la Autopista

El Proyecto se localiza en la ciudad de Acapulco, Guerrero, conecta el Puerto de Acapulco y la zona de Acapulco Tradicional con la autopista del Sol (México – Acapulco). El túnel de Acapulco o también llamado “Maxi túnel”, tiene una longitud de 2.9 kilómetros, con tres carriles de circulación, los extremos para circulación en cada sentido y el central reversible y con sentido de circulación dependiendo del volumen de tráfico.

Superficie de Rodamiento

Su recubrimiento interior es de concreto y la superficie de rodamiento de concreto hidráulico (mezcla de cemento Portland, agregados fino y grueso y agua), cuenta además con 5.0 kilómetros de accesos con superficie de rodamiento de concreto asfáltico (mezcla de agregados y asfalto), una caseta de peaje y dos entronques.

Entronques

El proyecto cuenta con dos entronques:

- Entronque La Diana
- Entronque Las cruces

Sistema de cobro

El proyecto cuenta con un sistema de cobro cerrado en una única plaza de cobro.

Cuotas de peaje

Las tarifas vigentes por kilómetro recorrido en el proyecto para todo el año de 2023 son las siguientes (\$ / km):

Costo de peaje – TUCA

Tarifas	Clase A	Clase B	Clase C
Foráneo	29.31	53.10	87.93

Local	9.66	22.93	38.10
-------	------	-------	-------

Fuente: Oficio Tarifario 2023

Descripción de los principales seguros

A continuación, se incluye una tabla describiendo las principales pólizas de seguro y fianzas contratadas por TUCA respecto de la Concesión la Concesión Túnel de Acapulco:

Principales Seguros Contratados – TUCA

Proyecto	Seguro	Vigencia	Sumas Aseguradas
TUCA	RC Autopista/ Usuario	28/02/2023	5,157,689.00
	Responsabilidad Civil catastrófica	28/02/2023	5,157,689.00
	Obra Civil terminada	28/02/2023	1,308,483,506.99
	Terrorismo	28/02/2023	100,000,000.00

Concesión Libramiento la Piedad

LIPSA, es una sociedad anónima de capital variable de nacionalidad mexicana con domicilio en la Ciudad de México, constituida el 10 de diciembre de 2008, según consta en la escritura pública número 83,576 otorgada ante la fe del licenciado Alejandro Domínguez García Villalobos, notario público número 236 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el folio mercantil electrónico número 402306-1 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México.

LIPSA es la concesionaria encargada de construir y operar el Libramiento la Piedad, al amparo del título otorgado por el Gobierno Federal, por conducto de la SCT, por un plazo de 30 años a partir del 20 de enero de 2009. El 25 de octubre de 2013, la concesionaria obtuvo una extensión del plazo original por otros 15 años prolongando la vigencia de esta hasta el 2054.

El libramiento se sitúa entre los estados de Guanajuato, Michoacán y Jalisco con una longitud de 21.4 kilómetros. Esta vía conecta dos de las zonas turísticas, industriales y comerciales más importantes del país, el Bajío y la zona metropolitana de Guadalajara, pues conecta la autopista proveniente de Irapuato con la carretera federal México-Guadalajara.

Concesión LIPSA



Dinámicas de tráfico y composición de la demanda:

- Aproximadamente el 65% del tráfico que transita la autopista está compuesto por vehículos de carga.
- En 2018 se inauguró el acceso por medio de ferrocarril al puerto de Manzanillo, el cual ha impactado de forma positiva al transporte con origen y destino a este puerto.
- El remanente está compuesto por un 33% en vehículos ligeros y 2% por autobuses de pasajeros.
- El 37% de los cruces utilizan el telepeaje como método de pago.
- Existe un convenio de restricción al paso de vehículos de carga hacia la zona urbana de La Piedad, lo cual obliga a los camiones de largo recorrido a utilizar la vía. Sin embargo, actualmente no existen medidas de control.

Beneficios para los usuarios:

- El ahorro del tiempo que ofrece el Proyecto varía entre 10 y 13 minutos, según la ruta alternativa que se elija, y podrían ser mayores en horas pico o de más congestión en la ciudad
- El principal motivo de viaje de los automóviles es trabajo (85%)
- La región del Bajío se ha convertido en una región industrial para las industrias automotriz y aeroespacial, y el corredor desde la región del Bajío hasta Guadalajara permite mover mercancías a la segunda ciudad más grande de México
- En 2014 Honda y Mazda abrieron en la región del Bajío una planta de Ps. \$800mm y Ps. \$650mm, respectivamente

Título de Concesión La Piedad

El Título de Concesión La Piedad otorga al Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V.(LIPSA) el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener por 45 años la autopista incluyendo el uso y la explotación del derecho de vía, servicios auxiliares y el conjunto de actividades que la concesionaria está obligada a llevar a cabo. Con la carga consistente en la obligación de llevar a cabo la modernización del tramo que inicia en el kilómetro 0+000 con una longitud de 38.8 kilómetros de la Carretera Federal 110, así como la vialidad alterna entre los kilómetros 2+320 y 9+640 de la Carretera Federal La Piedad, consistentes en ampliación a cuatro carriles con calles laterales en tres kilómetros.

La vigencia original se estableció por un plazo de treinta años, contados a partir del 20 de enero del 2009, fecha en la que se emitió del Título de Concesión La Piedad de acuerdo con la cláusula Tercera, más tarde en el 2013 se realizó la primera modificación añadiendo 15 años a la concesión y estableciendo el fin de la concesión el 20 de enero de 2054.

Las principales obligaciones establecidas en el Título de Concesión La Piedad son:

Contraprestación

Concesionaria La Piedad, se obliga a pagar anualmente, una cantidad equivalente al 0.5% de los ingresos brutos tarifados, obtenidos de la explotación de LIPSA. Se realizará en el mes de enero de cada año, de acuerdo con la Concesión en la cláusula décima sexta.

Cuotas de peaje

La concesión menciona en la cláusula trigésima octava que, Concesionaria La Piedad se obliga a llevar a cabo la explotación de LIPSA conforme a las Bases de Regulación Tarifaria y a aplicar la tarifa promedio máxima, a efecto de que las tarifas específicas que establezca den por resultado una tarifa promedio observada igual o menor a la tarifa promedio máxima. Se realizan con periodicidad anual, los incrementos de acuerdo con el INPC.

Descripción Técnica de la Autopista

El Libramiento La Piedad es una autopista tipo A4 de cuatro carriles, 2 carriles por cuerpo con una longitud total de 21.389 kilómetros.

Superficie de Rodamiento

El proyecto cuenta con un pavimento rígido (concreto hidráulico) y pavimento flexible (concreto asfáltico) en los pasos vehiculares, con un ancho de la calzada es de 7.00 m por sentido con 2 carriles de 3.50 m cada uno; el ancho de corona es de 21.00 m con acotamientos de 2.50 exteriores y 0.50 m interiores más un metro para la faja separadora central.

Entronques

LIPSA cuenta con tres entronques:

- Laguna Larga – Patti II con una longitud de 21.39 kilómetros
- Laguna Larga – La Calera con una longitud de 5.20 kilómetros
- La Calera – Patti II con una longitud de 16.19 kilómetros

Sistema de cobro

La autopista tiene un sistema de cobro cerrado el pago está relacionado al número de kilómetros recorridos.

El cobro de peaje se puede realizar con efectivo o telepeaje en las casetas de cobro listadas en la tabla siguiente

Casetas de cobro - LIPSA

#	Caseta	Tramo	Tipo
1	Troncal	Laguna Larga - Patti	Troncal
2	La Calera	Laguna Larga - Patti	Auxiliar

Fuente: Informe de tráfico LIPSA

Cuotas de peaje

Las tarifas vigentes por kilómetro recorrido en el proyecto para todo el año de 2023 son las siguientes (\$ / km):

Costo de Peaje – LIPSA

Tramo	A	B	CU	CA1	CA2
Laguna Larga - Patii II	2.98	4.91	4.91	7.61	9.83
Calera - Patii II	3.37	5.19	5.19	7.82	10.17
Laguna Larga - La Calera	3.42	5.69	5.69	8.62	11.39
Autopista completa	2.98	4.91	4.91	7.61	9.83

Fuente: Oficio Tarifario 2023

Principales seguros

Se incluye una tabla describiendo las principales pólizas de seguro y fianzas contratadas:

Seguros contratados – LIPSA

Proyecto	Seguro	Vigencia	Sumas Aseguradas
LIPSA	RC Autopista/ Usuario	28/02/2023	\$ 5,157,689
	Responsabilidad Civil Catastrófica	28/02/2023	\$ 5,157,689
	Obra Civil terminada	28/02/2023	\$ 2,087,094,690.00
	Terrorismo	28/02/2023	\$ 100,000,000

Fuente: La Compañía

Concesión Río Verde

ICASAL es una sociedad anónima de capital variable mexicana con domicilio en la Ciudad de México, constituida el 20 de julio de 2007, según consta en la escritura pública número 79,623, otorgada ante la fe del licenciado Alejandro Domínguez García Villalobos, notario público número 236 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el 26 de julio de 2007 bajo el folio mercantil número 320052.

La operación, mantenimiento, ampliación, modernización y/o conservación de la carretera Río Verde – Ciudad Valles fue contratada como Proyectos de Prestación de Servicios (PPS) y concesionada por la SCT a ICA San Luis S.A. de C.V. (“ICASAL” o la “Concesionaria”) en 2007 de conformidad con lo que se menciona a continuación. Tiene 113.2km de longitud abarcando tres tramos carreteros.

Localizada en el estado de San Luis Potosí, La Carretera Río Verde – Ciudad Valles, su propósito es unir el centro del país con el Golfo de México y con los puertos de Tampico y Altamira. La Carretera se

beneficia del tráfico generado por la actividad económica de la región, principalmente industrias manufactureras.

Concesión Río Verde



Dinámicas de tráfico y características de la demanda:

- Aproximadamente el 70% del tráfico son vehículos ligeros que viajan por motivos turísticos a la Huasteca Potosina y viajes de negocios entre el golfo y el Bajío.
- El resto se explica en su mayoría por vehículos de carga (27%) y una baja participación de autobuses. El tráfico pesado está altamente correlacionado con las actividades económicas del puerto de Altamira y otras ciudades de Tampico que utilizan ICASAL como principal vía de comunicación con el centro del país. La ciudad de San Luis P. es un nodo estratégico en la industria logística y de manufactura, en esta hay más de 10 zonas industriales con alrededor de 500 empresas. La industria automotriz tiene fuerte presencia en la zona, La planta de GM produce más de 130 mil unidades al año.
- La planta de BMW que abrió en 2018 planea producir 175 mil vehículos anualmente. El 40% de los cruces utilizan telepeaje como método de pago, destacando a pesar de que la gran mayoría del tráfico son automóviles
- Los Beneficios que ofrecen LIPSA a los usuarios son:
 - Un ahorro de tiempo importante al usuario (aproximadamente 30 minutos) y le ofrece una opción más segura comparada con el uso de vías alternas
 - La Carretera sirve como una vía de comunicación clave para el tráfico industrial y comercial proveniente del Bajío con dirección al Golfo de México y a los puertos de Tampico y Altamira
 - Mezcla atractiva de tráfico, actualmente ~85% es tráfico laboral

Título de Concesión Río Verde

La concesión fue otorgada por conducto de la SCT, en representación del Gobierno Federal, el 8 de agosto de 2007 por un plazo inicial de 20 años. Así mismo, la concesionaria es la titular del Contrato de Prestación de Servicios para el tramo de 8 km de La Pithaya-Ciudad Valles, donde se tiene el objeto de conservar y mantener esta sección libre de cuota. En su conjunto Concesionaria Río Verde opera 113.2 kilómetros de la vía federal.

El objetivo de la concesión es operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 1, Río Verde – Rayón y el tramo 3. La Pithaya – Ciudad Valles y construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo 2, Rayón – La Pithaya, por un periodo de treinta años a partir de la firma del Título de Concesión Río Verde.

En 2014, la concesionaria obtuvo una extensión en el plazo por 20 años adicionales para la sección de cuota y 4 años para el CPS; con nuevas fechas de expiración, para el tramo 1 y 2 el 8 de agosto de 2031 y para el tramo 2, el 8 de agosto de 2047.

Las principales obligaciones establecidas en el Título de Concesión Río Verde son:

Contraprestación

Se establece en la cláusula DÉCIMA el pago de la contraprestación equivalente al 0.5% de los ingresos brutos tarifados obtenidos en el año intermedio anterior.

Cuotas de peaje

En el Contrato de Concesión cláusula OCTAVA, se establecen las Bases de Regulación Tarifaria y la aplicación de la Tarifa Promedio Máxima. Los ajustes a la tarifa se realizan anualmente y en forma automática mediante la aplicación del Índice Nacional de Precios al Consumidor.

Contrato de Servicios de Largo Plazo Río Verde

El objeto del PPS Río Verde es la prestación de Servicios de Disponibilidad y Servicios de vialidad en los tramos Río Verde – Rayón y La Pithaya – Ciudad Valles en el estado de San Luis Potosí. ICASAL está obligado a llevar a cabo todas las actividades necesarias para cumplir con las obligaciones establecidas en la Concesión, con el objeto de permitir la Disponibilidad de la Vía Concesionada y la vialidad para el tránsito vehicular en condiciones de seguridad para los Usuarios, conforme a lo establecido en el contrato y leyes aplicables. La Secretaría de Comunicaciones y Transportes se obliga al pago de contraprestación de los servicios prestados.

Contraprestación del Contrato de Servicios de Largo Plazo Río Verde

ICASAL tendrá derecho a un pago periódico por la provisión de los servicios desde la fecha en que se expidió el Certificado Final de Modernización, Construcción y Operación Total y hasta la fecha de terminación en 2031.

Descripción Técnica de la Autopista

La Carretera tiene una longitud total de 113.2 kilómetros que se compone de dos tramos libre de peaje con un Contrato de Servicios PPS y un tramo de Concesión con pago de peaje.

La Carretera consta de tres tramos:

- Río Verde – Rayón con una longitud de 36.6 kilómetros, sección libre de peaje
- Rayón – La Pithaya con una longitud de 68.6 kilómetros, sección de peaje
- La Pithaya – Ciudad Valles con una longitud de 8.0 kilómetros, sección de peaje

Superficie de Rodamiento

La autopista es de tipo A-2 los carriles son de 3.5 metros de ancho y los acotamientos externos son de 2.5 metros, excepto por el Tramo La Pitahaya – Ciudad Valles que es de tipo A-4. El pavimento es de concreto asfáltico.

Entronques

La autopista cuenta con 8 entronques en operación:

- Entronque Río Verde en el km
- Entronque Cerrito de la Cruz
- Entronque Rayón
- Entronque Vicente Guerrero
- Entronque Tamasopo
- Entronque Tambaca
- Entronque La Pitahaya
- Entronque El Naranja

Sistema de cobro

Los ingresos de los tramos libres se componen por pago por disponibilidad y peaje sombra, el segundo es el pago realizado por el gobierno, el cual está asociado al número de vehículos equivalentes que pasan por cada sección del activo definido de la siguiente manera:

- Si el número de usuarios está por debajo de la banda mínima no se recibe el pago.
- Si el número de usuarios queda entre la banda mínima y la banda máxima se recibe el pago equivalente.
- Si el número de usuarios rebasa la banda máxima se recibe el pago máximo.

Los ingresos del tramo de cuota (Rayón – La Pitahaya) se componen por pago por disponibilidad por parte de la SCT e ingresos por pago de cuotas de las casetas que se realizan en las siguientes casetas de cobro, el pago se puede realizar en efectivo o telepeaje:

Casetas de cobro - ICASAL

#	Caseta	Tramo	Tipo
1	Rayón	Rayón – La Pitahaya	Troncal
2	La Pitahaya	Rayón – La Pitahaya	Troncal
3	Vicente Guerrero	Rayón – La Pitahaya	Auxiliar
4	Tamasopo	Rayón – La Pitahaya	Auxiliar
5	Tambaca	Rayón – La Pitahaya	Auxiliar

Fuente: Informe de tráfico ICASAL

Cuotas de peaje

Las tarifas vigentes por kilómetro recorrido en el proyecto para todo el año de 2023 son las siguientes (\$ / km):

Cuotas de peaje - ICASAL

Tramos	A	B	CU	CA1	CA2
Rayón – Vicente Guerrero	2.84	4.97	4.97	7.34	9.47
Vicente Guerrero - La Pitahaya	2.99	4.96	4.96	6.33	8.55
Tarifa Autopista completa	2.94	4.95	4.95	6.58	8.77

Fuente: Oficio Tarifario 2023

Descripción de los principales seguros

A continuación, se incluye una tabla describiendo las principales pólizas de seguro y fianzas contratadas

Seguros contratados - ICASAL

Proyecto	Seguro	Vigencia	Sumas Aseguradas
ICASAL	RC Usuario hacia tercero y autopista	28/02/2023	\$ 5,157,689
	Responsabilidad Civil Catastrófica	28/02/2023	\$ 5,157,689
	Obra Civil terminada	28/02/2023	\$ 4,967,894,271.00
	Terrorismo	28/02/2023	\$ 100,000,000

Fuente: La Compañía

Operación y Mantenimiento de las Concesiones

Administración o Gastos de Concesionaria ICASAL

Los gastos de Concesionaria ICASAL se relacionan con la administración y salvaguarda de los bienes objeto de la concesión, entre los que se consideran los recursos humanos (principalmente directivo y gerencial), arrendamientos, funcionamiento de oficinas, asesorías y colaboraciones externas, call-center y primas de seguros. Los gastos de Concesionaria ICASAL varían de acuerdo con las necesidades propias del Proyecto, es decir, obedecen a los requerimientos de consultores en distintas áreas, la contratación de estudios específicos para asegurar la buena calidad de la autopista o para hacer actualizaciones a las estimaciones de tráfico, por mencionar algunos.

Telepeaje

En este rubro se incluyen los gastos por cobro electrónico y las comisiones por recargas. Los gastos por telepeaje se consideran variables puesto que dependen directamente del aforo y los cruces en la autopista.

Las comisiones se refieren a los cargos que realizan los intermediarios financieros por las recargas de saldos o las instituciones bancarias por el uso de las tarjetas de crédito. Estas comisiones representan un porcentaje de los ingresos y varían de acuerdo con las condiciones impuestas por el agente comisionista o propietario del dispositivo.

El agente comisionista cobra un porcentaje del costo por circular dentro de una autopista concesionada, (dispositivo electrónico de pago). El sistema de interoperabilidad permite circular por cualquier autopista concesionada utilizando el dispositivo electrónico que se use, independiente del utilizado por dicha Concesión. Entre los proveedores de estos dispositivos electrónicos existe un acuerdo de cobro interinstitucional por cada uso del dispositivo en diferentes vialidades, independiente de cuál sea el utilizado en esa vía.

Operación.

Los servicios de operación son los correspondientes al funcionamiento de las casetas, la recolección, el manejo y concentración de todos los ingresos por peaje; monitoreo, conteo, clasificación y verificación de vehículos; mantenimiento de las instalaciones y equipos de cada una de las casetas, etc.

Normalmente son asignados bajo contrato a una empresa operadora, los que incluyen el personal de cobro, servicios de vigilancia, mantenimiento de equipo de peaje e ITS, auxilio vial y auxilio médico, para realizar y ejecutar las actividades relacionadas con las funciones de operatividad de la autopista, a efecto de brindar las condiciones de confort, rapidez y seguridad durante su tránsito por la misma. Existen servicios de plataforma, mismos que son auditados por las Autoridades, con el propósito de que brinden un servicio rápido y confiable.

Sus funciones:

Entre las principales obligaciones de la Operadora se encuentran:

1. Mantener plantilla de gente acordada con la Concesionaria ICASAL. Supervisar la correcta ejecución de procesos por el personal contratado
2. Generar reportes semanales de tráfico e ingresos, inventarios, indicadores de operación, incidencias, siniestros, etc.
3. Realizar y reportar su envío para cobro al operador del telepeaje.
4. Reportar fallas severas en el sistema o vialidad de forma inmediata a Concesionaria ICASAL.
5. Monitoreo de la vialidad y vías de acceso desde el centro de control y atención a usuarios
6. Gestionar que los elementos de vía se mantengan funcionales.
7. Vigilancia, auxilio vial, atención de siniestros y relación con la aseguradora contratada por Concesionaria ICASAL.
8. Registro mensual de incidencias, accidentes y accidentabilidad por kilómetro.
9. Coadyuvar en la elaboración del Presupuesto Anual y de largo plazo de Mantenimiento Menor y Mayor, y entregar la documentación para suministro de equipo del sistema de peaje e ITS determinados en el Presupuesto Anual de Mantenimiento Mayor.
10. Contar con el equipo y material suficiente para prestar primeros auxilios en la vialidad.
11. Establecer y llevar los sistemas administrativos y contables necesarios para llevar una clara administración de los recursos derivados de los ingresos de la vialidad.
12. Implementar el programa de seguridad e higiene y capacitación y adiestramiento para el personal de la Operadora.
13. Programar y llevar a cabo el mantenimiento preventivo general para la conservación, mantenimiento de instalaciones y equipos para operación de enlaces de peaje.
14. Mantener la vialidad en condiciones de bueno de conformidad con el Título de Concesión ICASAL.

Mantenimiento Menor y Rutinario

Son las actividades destinadas a prevenir y reponer el desgaste diario de los elementos de la carretera por su uso diario o por efectos del intemperismo. Tales actividades contemplan conservar limpios la

autopista y el derecho de vía, así como mantener libres de basura y azolves las obras de drenaje y las complementarias, dar mantenimiento al señalamiento horizontal y realizar trabajos de bacheo superficial y calafateo de grietas, si se requieren; evitar que existan objetos y/o cualquier otro material que obstruya la circulación de los vehículos o puedan causar un accidente y a reparar los desperfectos ocasionados por accidentes de vehículos y fenómenos meteorológicos; reposición de defensa metálica y remoción de caídos de taludes, cuando se requiera.

Mantenimiento Mayor

Son las enfocadas a rehabilitar y reforzar los elementos del camino para recuperar el nivel de servicio y corresponden en su mayoría a la superficie de rodamiento como son reposición de carpeta, riegos de sello y a trabajos en las estructuras. La ejecución de estas actividades se programa para periodos en que, de no llevarlos a cabo, el desgaste o deterioro por el uso de la carretera reduciría el nivel de servicio por debajo del nivel mínimo aceptable. La ejecución de este tipo de mantenimiento será necesario realizarlo en ciclos periódicos o deberán iniciarse a la aparición de las primeras señales de agrietamientos en grandes superficies o de marcas de rodamiento "roderas" en la carpeta asfáltica, sin esperar a que el deterioro provoque encharcamientos o desprendimientos de carpeta y se incumpla con los parámetros de desempeño.

Tipos de actividades a considerar para un programa de mantenimiento mayor en una vialidad.

1. Rehabilitación: Devolver a la infraestructura vial sus características originales y adaptarla a su nuevo periodo de servicio: reparación y/o ejecución de pavimentos, puentes, túneles, obras de drenaje, movimientos de tierras en zonas concretas.
2. Mejora: Para elevar el nivel de la carretera. Implica una modificación sustancial de la geometría y estructura del pavimento, así como la construcción y/o adaptación de puentes, túneles, obras de drenaje, muros y señalización necesaria.
3. Todas las actividades encaminadas a la restitución o mejora de elementos requeridos en la vialidad, deberán estar considerados dentro de un programa anualizado de mantenimiento mayor, basado en las condiciones actuales de la vialidad, daños menores que pueden sufrir deterioros a un futuro mediano, el aforo existente y el estimado a futuro y eventos climatológicos que aceleren el proceso de degradación de los elementos de que se compone la vialidad: daños visibles en la carpeta asfáltica, tales como, grietas de gran tamaño, baches profundos, desgaste de la carpeta, parámetros de medición fuera de especificaciones, tales como IRI (Índice de Rugosidad Internacional), Coeficiente de Fricción (CF), Deflexiones Verticales, Roderas o Hundimientos, son conceptos que ponen en riesgo la circulación de los vehículos.

Requerimientos de Operación

- Para la operación adecuada de la autopista se requiere tomar acciones coordinadas y establecer estándares de desempeño que a largo plazo se transforman en beneficios en el resultado del servicio ofrecido al usuario, como seguridad, comodidad, confiabilidad y fluidez en el recorrido.
- La autopista cuenta con un sistema de control de peaje cerrado que garantiza confiabilidad en la clasificación automática de los vehículos y registro de los ingresos. Las concesionarias cuentan con la implementación de un sistema de gestión de calidad y ambiental a efecto de garantizar el cumplimiento de sus obligaciones y cumplir con las especificaciones técnicas del Título de Concesión Río Verde.

Operación y mantenimiento menor

Las Concesionarias mantienen contratos de operación y mantenimiento (O&M) con dos entidades:

1. Operadora de Autopistas, S.A. de C.V. (OPASA), entidad dedicada únicamente a la operación de las concesionarias ACSA, ACOMEX y COINSAN.

2. EXI Operadora Quantum S.A.P.I. de C.V. (Quantum), entidad encargada de la operación de las concesionarias MAYAB, ICASAL, LIPSA y TUCA, más otras empresas de infraestructura que no forman parte del portafolio objetivo de OVT.

Los contratos con OPASA establecen precios fijos mensuales y se actualizan por inflación. Mientras que la operación de Quantum funciona como centro de costos mediante una asignación transparente con base en el margen operativo de cada concesionaria.

Los contratos de O&M celebrados por las concesionarias contemplan las siguientes actividades relacionadas a la operación:

- La realización eficiente del cobro de las cuotas de peaje y de los ingresos por la explotación de servicios conexos en la autopista se debe ajustar estrictamente a las tarifas autorizadas por las autoridades. Estos cobros deben ser cuidadosamente guardados hasta su depósito en la cuenta bancaria del fideicomiso correspondiente, señalada por la concesionaria. Estos cobros deben ser realizados en los módulos de casetas instalados para este fin y deben ser llevados a cabo por la operadora.
- Proporcionar por sí o por medio de terceros, los servicios de auxilio vial y primeros auxilios en la autopista y el servicio de vigilancia en las casetas.
- Realizar los actos de carácter mercantil o administrativos que como consecuencia del contrato de O&M se requieran.
- Dar el mantenimiento y aseo adecuado a los módulos de caseta de cobro, a las instalaciones accesorias a los mismos, a las oficinas, baños y áreas de estacionamiento.
- La operadora es responsable de que los equipos e instalaciones ubicadas en la caseta de cobro operen en condiciones óptimas, para lo cual podrá contratar con terceros las pólizas de servicios que fuesen necesarias,
- Proporcionar a los usuarios en las casetas de cobro información turística de la región, información que la concesionaria le hará llegar para dicho fin,
- Realizar los actos necesarios para ejercer los derechos derivados de las pólizas de los seguros contratados por la concesionaria.
- Avisar a la concesionaria de los siniestros en la autopista que afecten o puedan afectar los intereses de la concesionaria,
- Vigilar que el sistema de radiotelefonía funcione adecuadamente.

Se considera mantenimiento menor aquel que la operadora realiza en la autopista con el fin de mantenerla con la calidad y características consideradas óptimas en el proyecto original. Esto incluye la reparación de fallas o deterioros pequeños y actividades rutinarias como limpieza, desazolve, desyerbe, extracción de derrumbes pequeños, reposición de cercas, señalamientos horizontales y verticales, defensas metálicas y barrera central, así como de vialetas. Los contratos de O&M celebrados por las concesionarias contemplan las siguientes actividades relacionadas al mantenimiento menor:

- Dar mantenimiento preventivo y correctivo necesario a todos los bienes y equipos utilizados en la operación de la caseta de cobro, tales como equipo de conteo, y clasificación de vehículos.
- Crear una cuadrilla mínima de conservación de la autopista, cuya composición deberá precisarse en el presupuesto que presente la operadora.
- Cuidar, restaurar y, en su caso colocar las señales que fueran necesarias.
- Ejecutar las obras faltantes y/o necesarias y/o llevar a cabo las labores de mantenimiento mayor consideradas como de emergencia e indispensables para el buen funcionamiento del tramo.
- Efectuar las reparaciones normales y necesarias de mantenimiento y conservar la autopista de referencia,

En el caso de TUCA, debido a sus características estructurales surge la sección de Sistema Inteligente de Transporte, de la que también es responsable EXI Operadora Quantum S.A.P.I. de C.V. que incluyen: Circuito cerrado de televisión para monitoreo del usuario desde su entrada hasta su salida, sistema detección de incendio, equipos de emergencia, sistema de Hidrantes para ser utilizado en caso de

un incendio, monitoreo de monóxido de carbono, equipo de rescate, sistema de control de tráfico (señalización), sistema de iluminación Leds, sistema de Ventilación, nichos SOS a lo largo del túnel y sistema de alta y baja tensión.

Adquisición de activos

Los activos del Fideicomiso a que se refiere el presente apartado serán adquiridos conforme a las Operaciones de Formación descritas en la sección “*III. EL FIDEICOMISO – 2. Estructura de la Operación*” de este Prospecto, y se prevé que en el futuro el Fideicomiso adquiera acciones o partes sociales representativas del capital social de otras Sociedades Elegibles, incluyendo, entre otras, Sociedades Elegibles propiedad de fondos administrados por CKD Infraestructura México.

Evolución de los activos del Fideicomiso

El Fideicomiso es un vehículo de reciente constitución, por lo que no cuenta con información histórica sobre la evolución de sus activos.

Sin embargo, la información relacionada con la evolución de los activos del Fideicomiso antes de su afectación al mismo, así como su desempeño, se encuentra en la sección “*III. EL FIDEICOMISO – 3. Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – iv Desempeño de los Activos del Fideicomiso*” de este Prospecto.

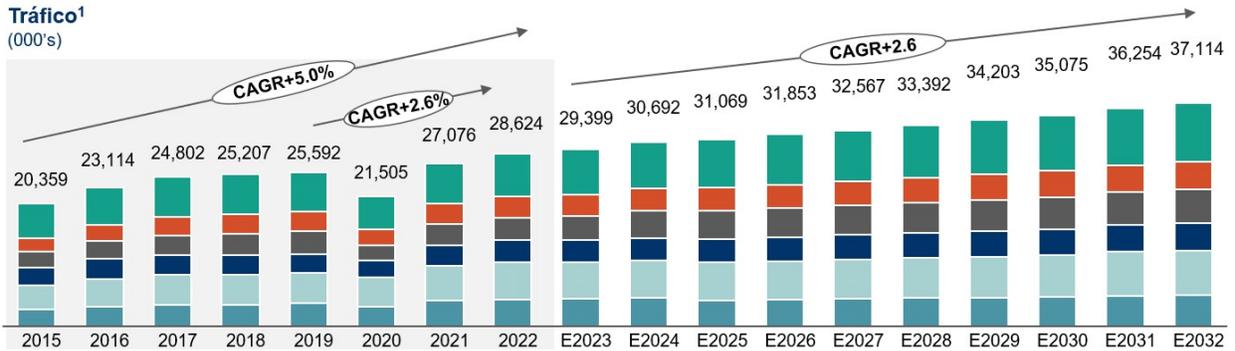
Desempeño de los activos del Fideicomiso

Desempeño consolidado de los activos de FIBRAeMX

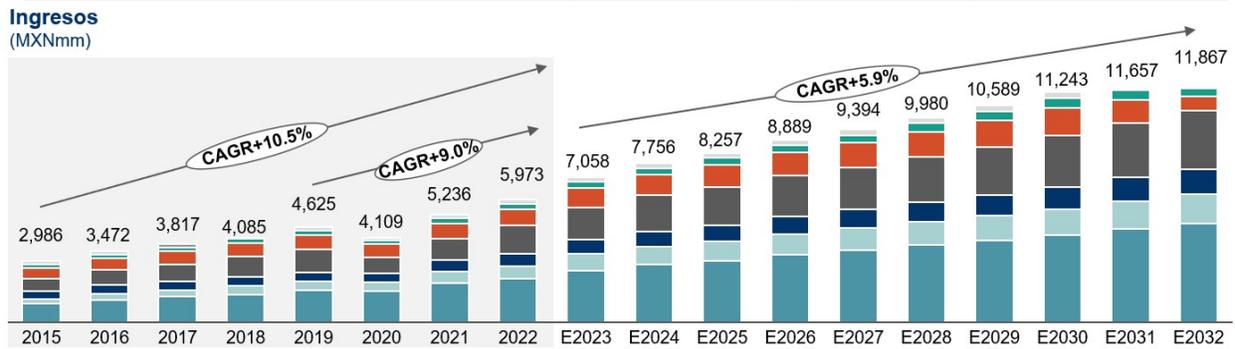
Se muestra una gráfica con la consolidación del tráfico e ingresos históricos y proyectados de los activos del portafolio.

Track-record de Resiliencia y Crecimiento

La resiliencia del portafolio permitió una **pronta recuperación** de los efectos del Covid



Proyecciones de tráfico basadas en un **largo historial** realizadas por **expertos independientes**



■ ACSA ■ ACOMEX ■ COINSAN ■ MAYAB ■ LIPSA ■ ICASAL² ■ TUCA

Fuentes: Información financiera de las compañías, estimaciones internas y estudios de tráfico. Notas: 1) Se excluye el TPDA de TUCA para normalizar el cálculo de los crecimientos; 2) ICASAL incluye los ingresos por peaje y PPS. Favor de ver Nota en el aviso Excluyente de Responsabilidad en la página 1.



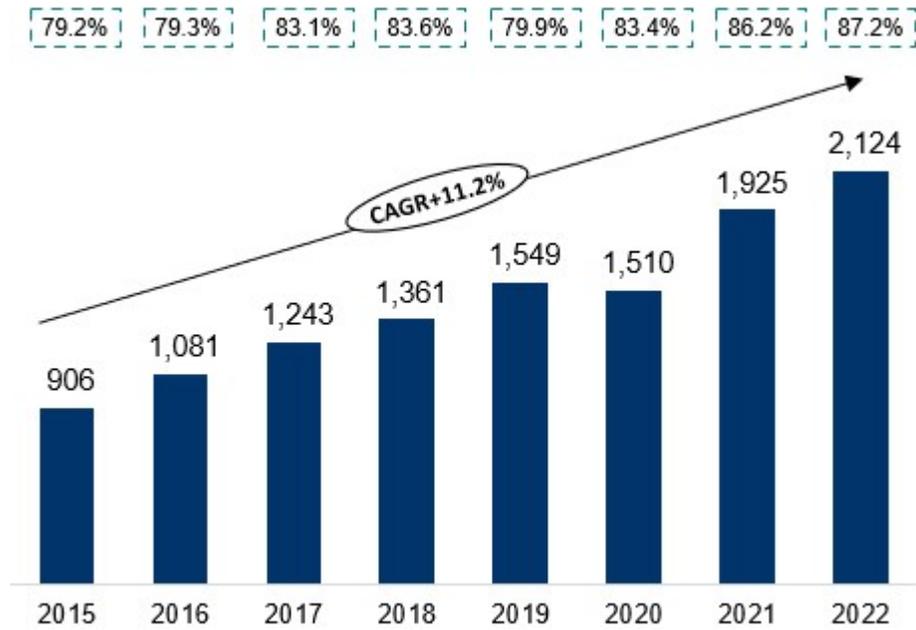
Fuentes: Información financiera de las compañías, estimaciones internas y estudios de tráfico

Concesión ACSA

Históricos

Ingresos históricos – ACSA

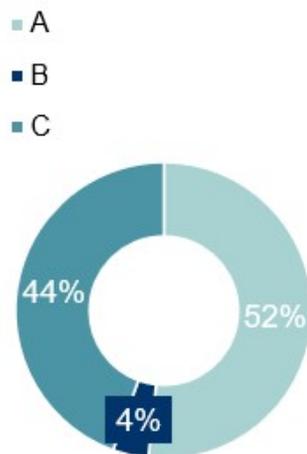




Fuente: La Compañía; Información en millones de pesos nominales.

Composición del Tránsito

Composición del Tránsito (2022) - ACSA

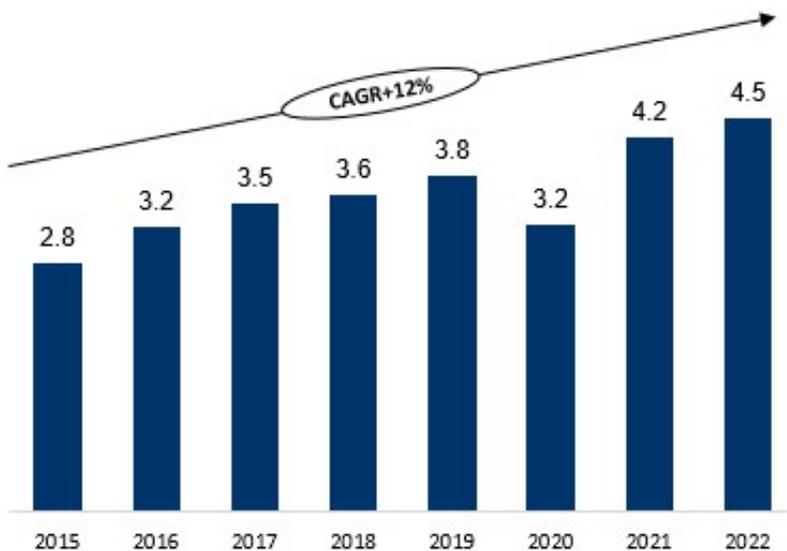


Fuente: La Compañía Nota: A (Automóviles), B (Autobuses) y C (Camiones); Información en porcentaje.

Tráfico histórico

En las siguientes gráficas se puede ver el comportamiento del tráfico.

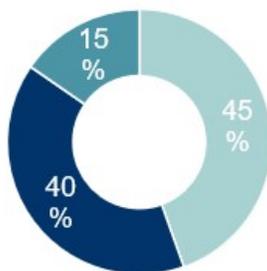
TPDA– ACSA



Fuente: La Compañía; Información en miles de vehículos.

TPDA por tramos (2022)– ACSA

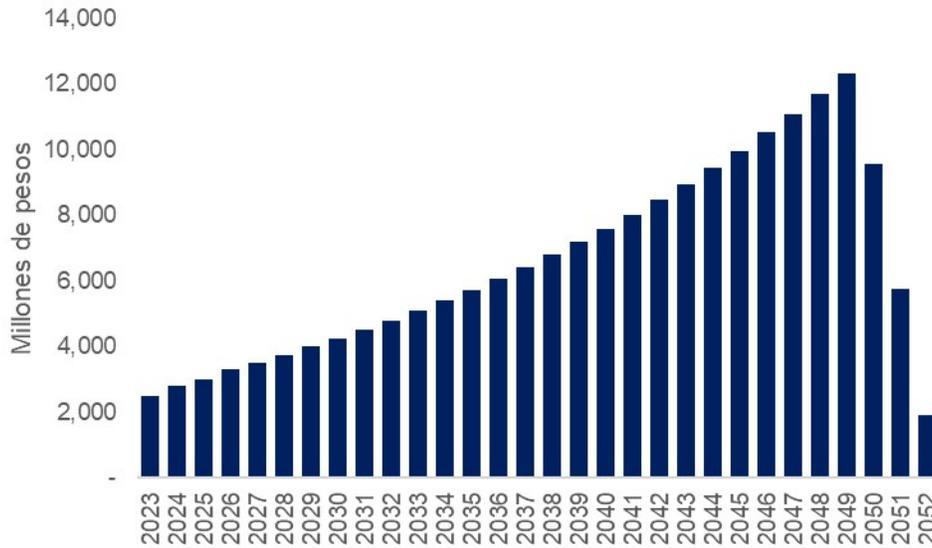
- GP-Yerbanís
- Yerbanís-Durango
- Libramiento NL



Fuente: La Compañía; Información en porcentaje.

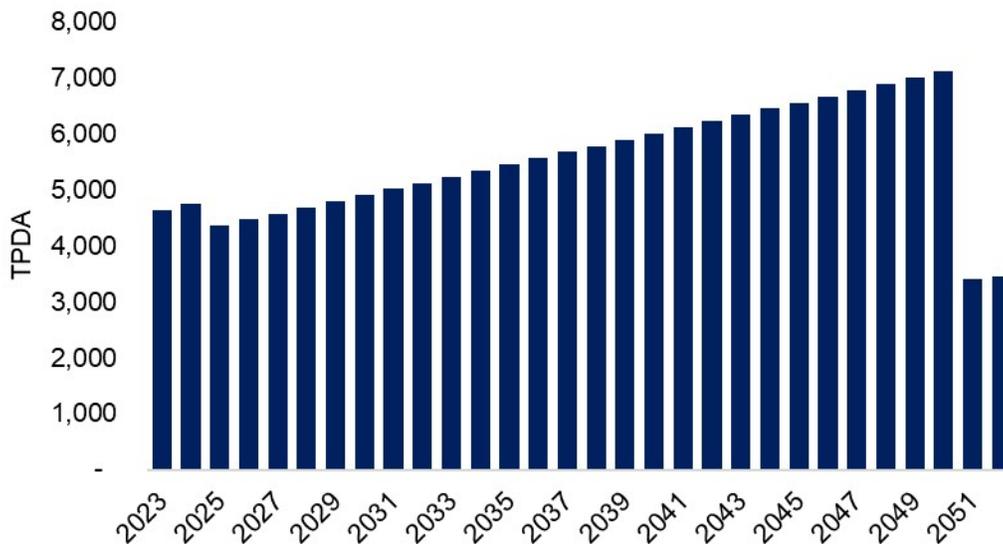
Pronósticos

Pronóstico de ingresos – ACSA



Fuente: Reporte de Tráfico e Ingresos VTM.; Información en millones de pesos nominales.

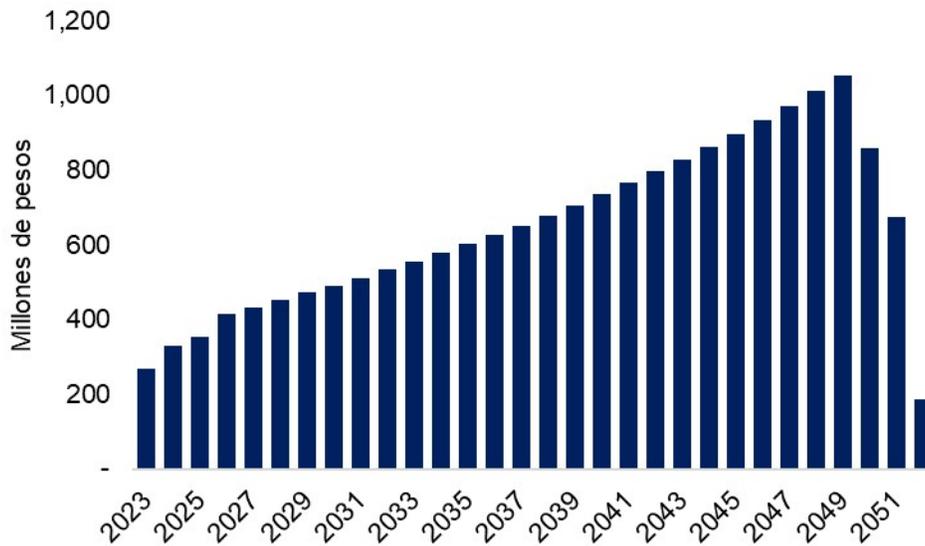
Pronóstico de tráfico – ACSA



Fuente: Reporte de Tráfico e Ingresos VTM. Nota: El TPDA se encuentra ponderado por kilometraje de los tramos pertenecientes al activo; Información en miles de pesos nominales.

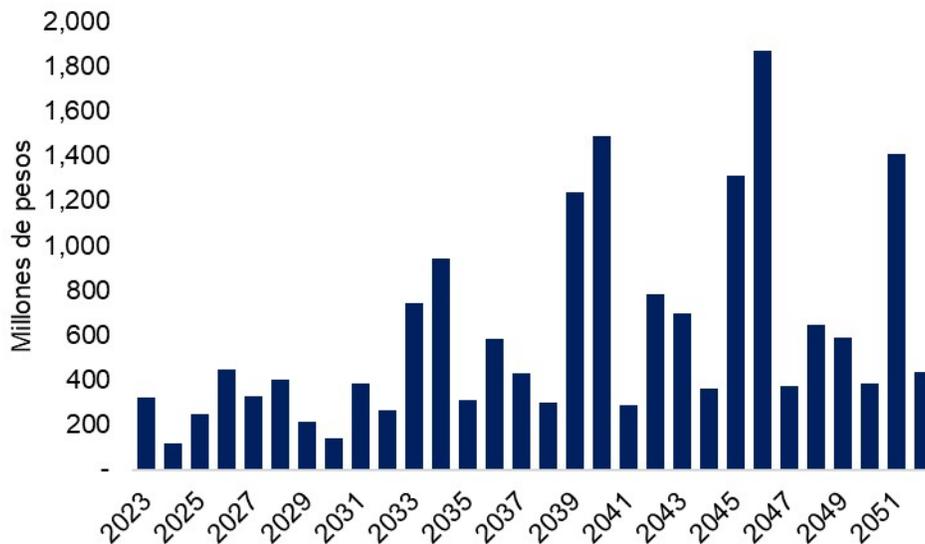


Pronóstico de operación y mantenimiento menor – ACSA



Fuente: La Compañía, presupuesto validado por el asesor técnico independiente del Portafolio Maroma (Aries). Valores en precios nominales; Información en millones de pesos nominales.

Pronóstico de mantenimiento mayor – ACSA



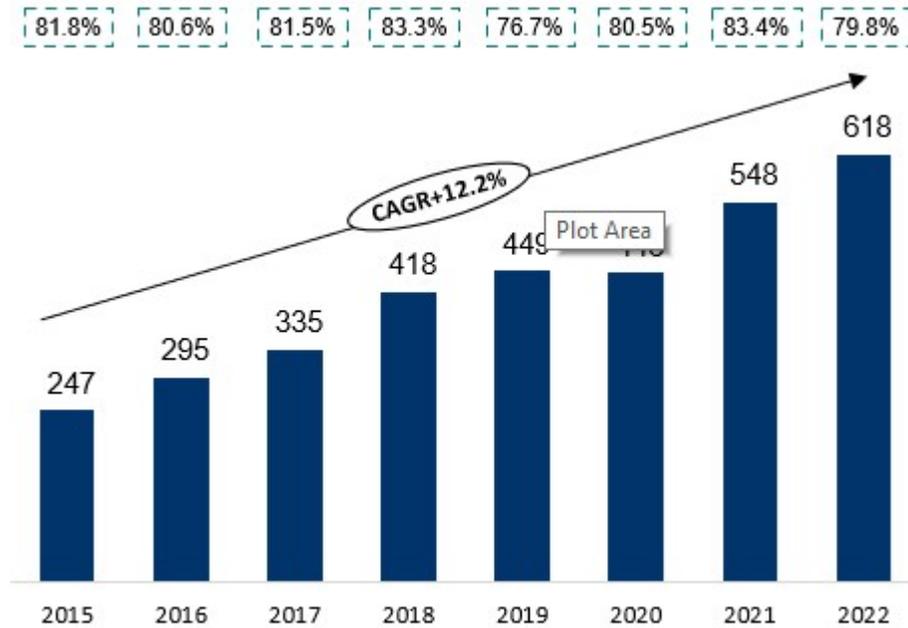
Fuente: La Compañía, presupuesto validado por el asesor técnico independiente del Portafolio Maroma (Aries). Información en millones de pesos nominales.

I. Concesión ACOMEX

Históricos

Los ingresos obtenidos en la Concesión ACOMEX

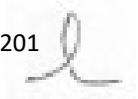
Ingresos históricos – ACOMEX

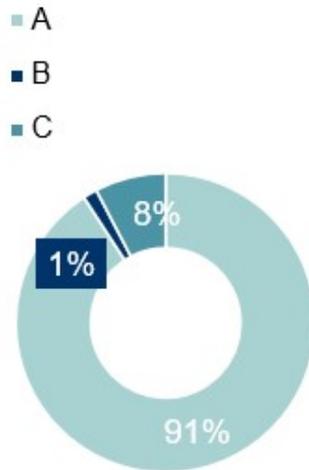


Fuente: La Compañía; Información en millones de pesos nominales.

Composición del Tránsito

Composición del Tránsito (2022) – ACOMEX



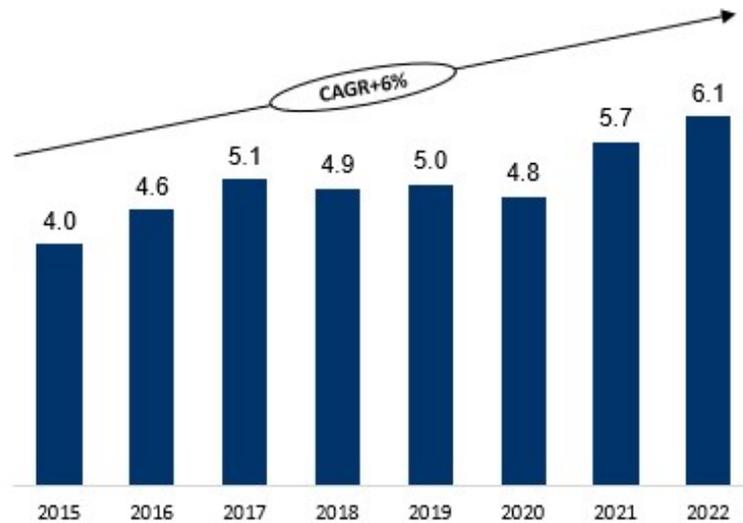


Fuente: La Compañía; Nota: A (Automóviles), B (Autobuses) y C (Camiones); Información en porcentajes.

Tráfico histórico

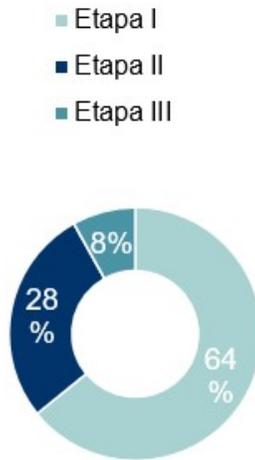
En las siguientes gráficas se puede ver el comportamiento del tráfico por tramo, se puede notar una disparidad de los años de inicio en las gráficas, esto se debe a los años en los que inicia las operaciones en los tramos nuevos.

TPDA – ACOMEX



Fuente: La Compañía; Información en miles de vehículos.

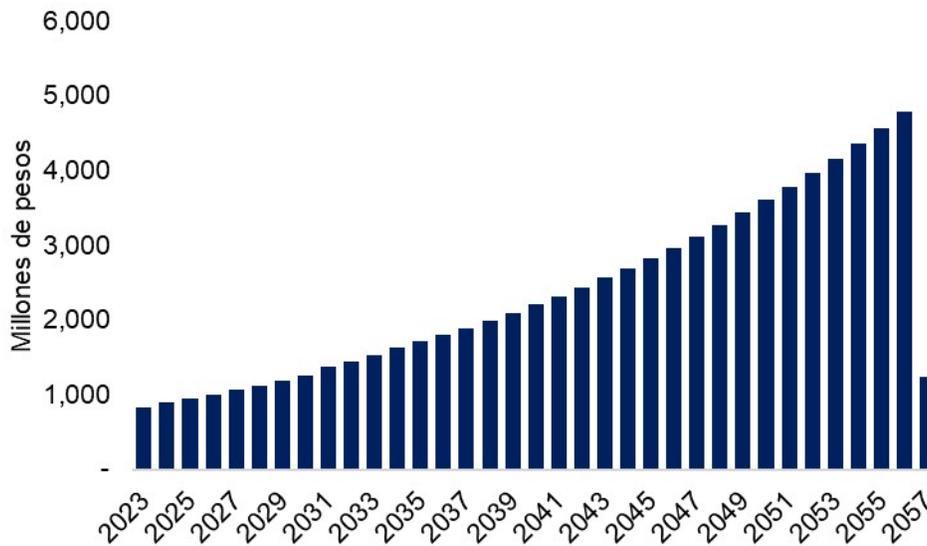
TPDA por tramos (2022)– ACOMEX



Fuente: La Compañía Nota: A (Automóviles), B (Autobuses) y C (Camiones); Información en porcentaje.

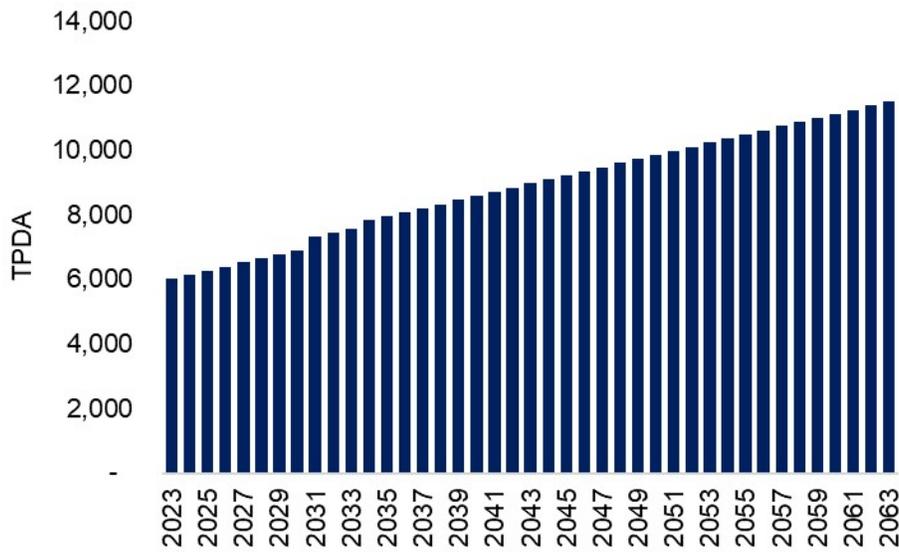
Pronósticos

Pronóstico de ingresos – ACOMEX



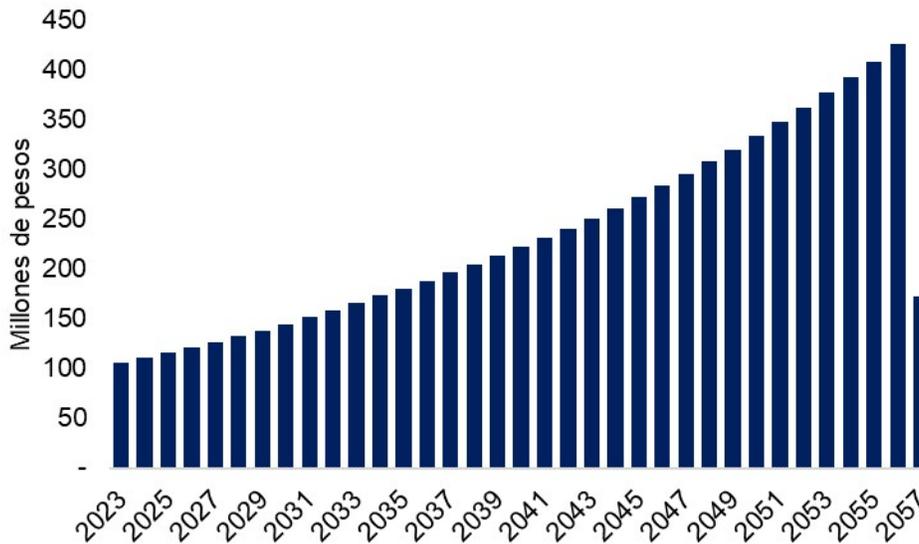
Fuente: Reporte de Tráfico e Ingresos VTM; Considerando incremento de Tarifas del 7° Modificadorio y Oficio de actualización de tarifas del 2023 dirigido a la SAASCAEM por la concesión. Información en millones de pesos nominales.

Pronóstico de tráfico – ACOMEX



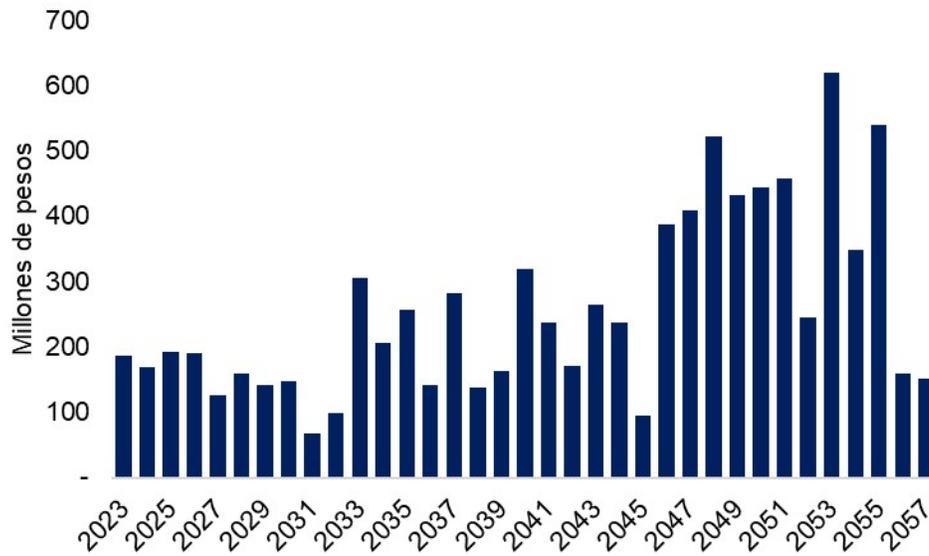
Fuente: Reporte de Tráfico e Ingresos VTM. Nota: El TPDA se encuentra ponderado por kilometraje de los tramos pertenecientes al activo; Información en millones de pesos nominales.

Pronóstico de operación y mantenimiento menor – ACOMEX



Fuente: La Compañía, presupuesto validado por el asesor técnico independiente del Portafolio Maroma (Aries). Información en millones de pesos nominales.

Pronóstico de mantenimiento mayor – ACOMEX

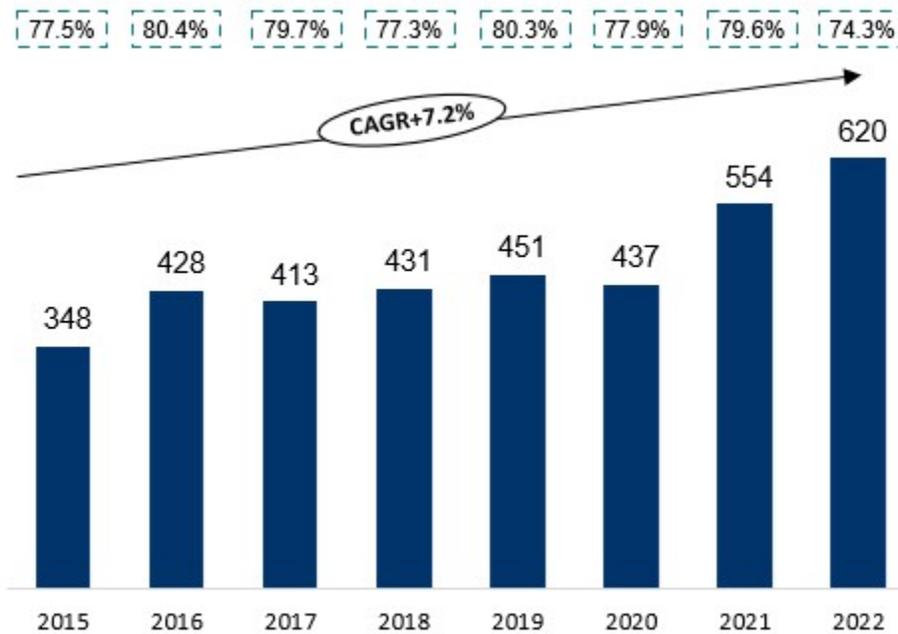


Fuente: La Compañía, presupuesto validado por el asesor técnico independiente del Portafolio Maroma (Aries). Información en millones de pesos nominales.

II. Concesión COINSAN

Históricos

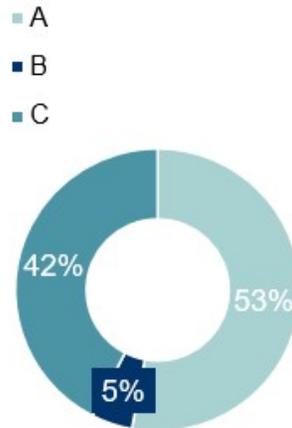
Ingresos históricos – COINSAN



Fuente: La Compañía; Información en millones de pesos nominales.

Composición del Tránsito

Composición vehicular (2022) - COINSAN

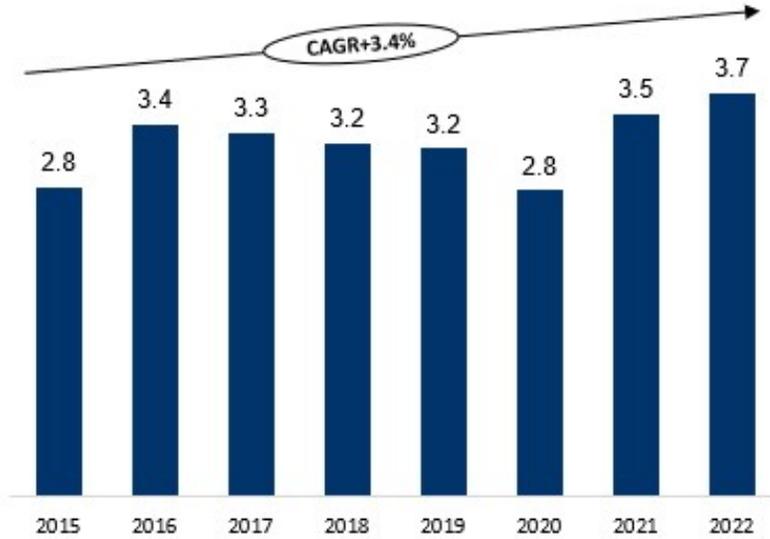


Fuente: La Compañía Nota: A (Automóviles), B (Autobuses) y C (Camiones); Información en porcentaje.

Tráfico histórico

En las siguientes gráficas se puede ver el comportamiento del tráfico por tramo, se puede notar una disparidad de los años de inicio en las gráficas, esto se debe a los años en los que inicia las operaciones en los tramos nuevos.

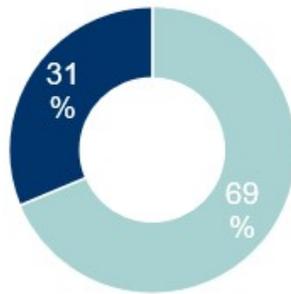
TPDA – COINSAN



Fuente: La Compañía; Información en miles de vehículos.

TPDA por tramos (2022)– COINSAN

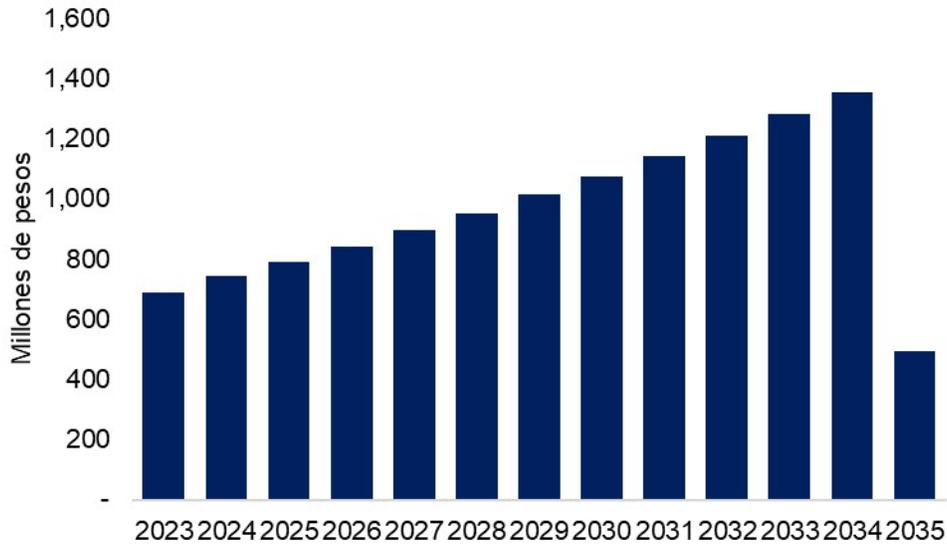
■ SL-RV ■ SL-VA



Fuente: La Compañía Nota: A (Automóviles), B (Autobuses) y C (Camiones); Información en porcentaje.

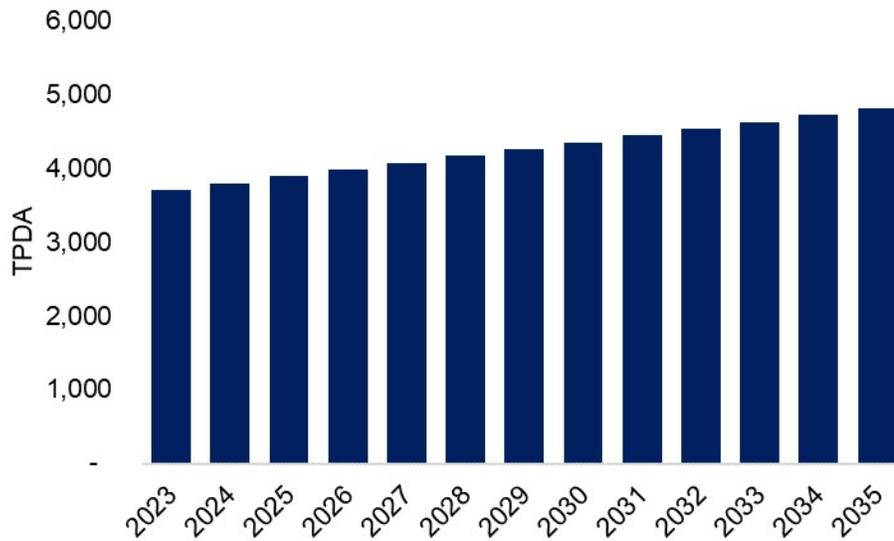
Pronósticos

Pronóstico de ingresos – COINSAN



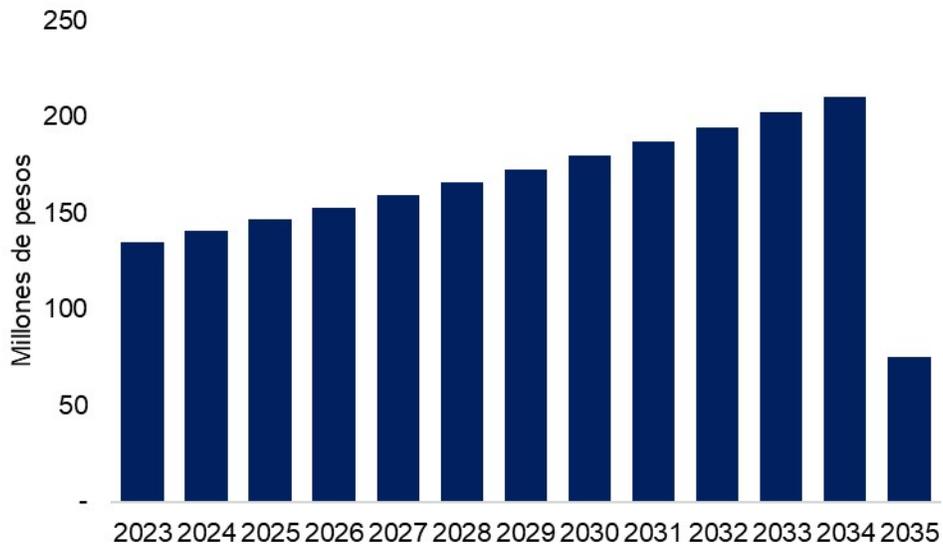
Fuente: Reporte de Tráfico e Ingresos VTM; Información en millones de pesos nominales.

Pronóstico de tráfico – COINSAN



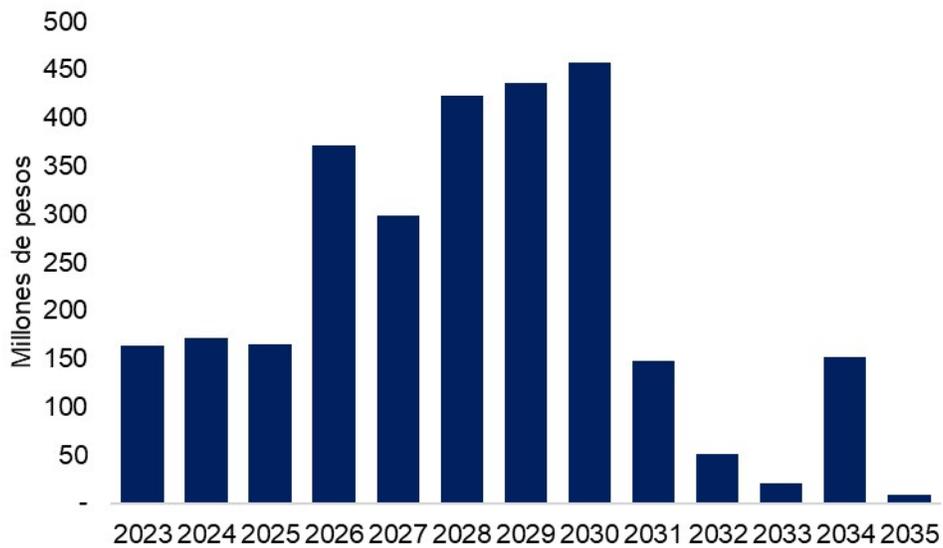
Fuente: Reporte de Tráfico e Ingresos VTM Nota: El TPDA se encuentra ponderado por kilometraje de los tramos pertenecientes al activo; Información en millones de pesos nominales.

Pronóstico de operación y mantenimiento menor– COINSAN



Fuente: La Compañía, presupuesto validado por el asesor técnico independiente del Portafolio Maroma (Aries). Información en millones de pesos nominales.

Pronóstico de mantenimiento mayor – COINSAN



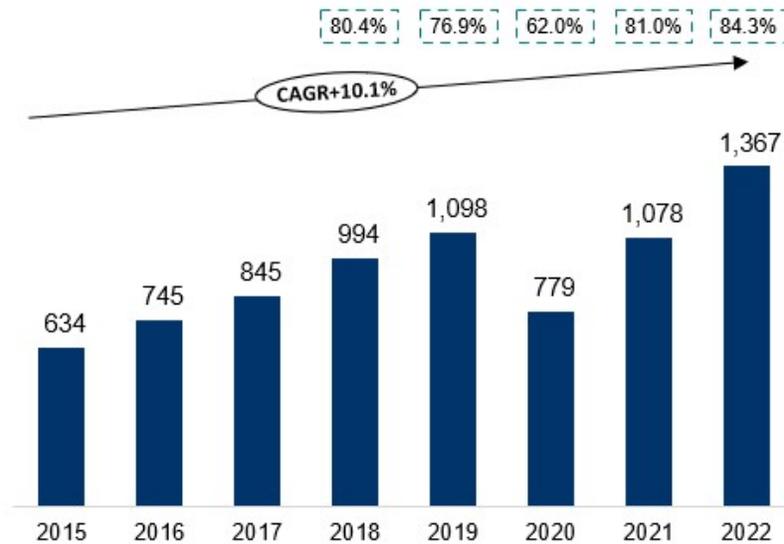
Fuente: La Compañía, presupuesto validado por el asesor técnico independiente del Portafolio Maroma (Aries). Información en millones de pesos nominales.

III. Concesión MAYAB

Históricos

Los ingresos obtenidos en la Concesión MAYAB

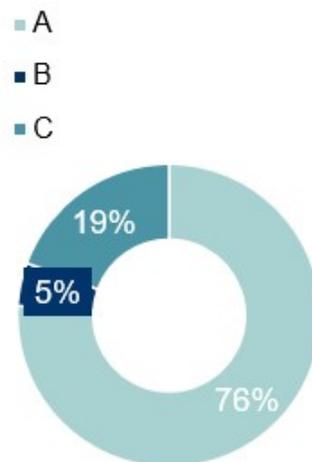
Ingresos históricos - MAYAB



Fuente: La Compañía; Información en millones de pesos nominales.

Composición del Tránsito

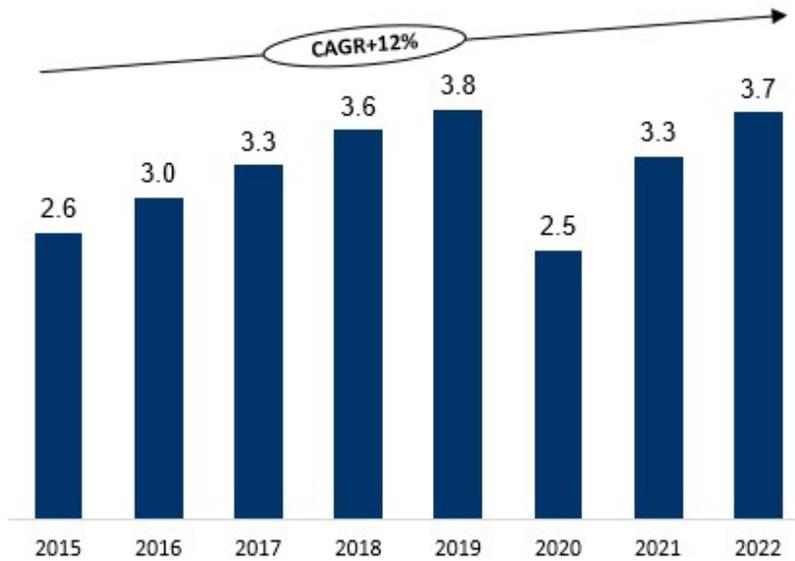
Composición del Tránsito (2022) – MAYAB



Fuente: La Compañía Nota: A (Automóviles), B (Autobuses) y C (Camiones); Información en porcentaje.

Tráfico histórico

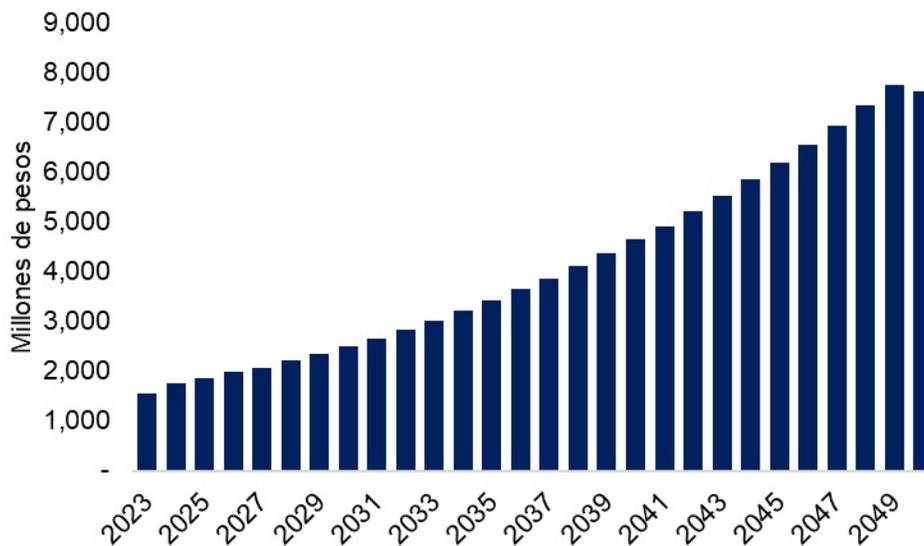
TPDA – MAYAB



Fuente: La Compañía; Información en millones de vehículos.

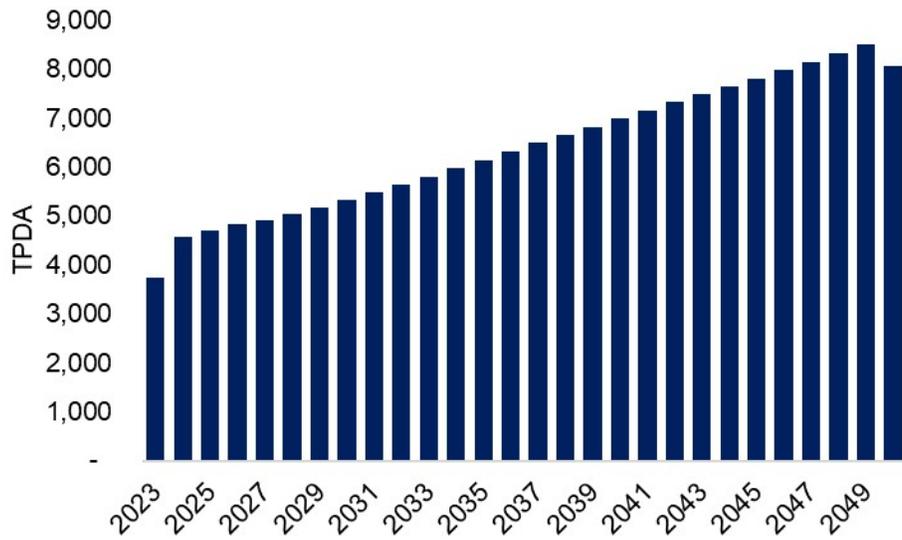
Pronósticos

Pronóstico de ingresos – MAYAB



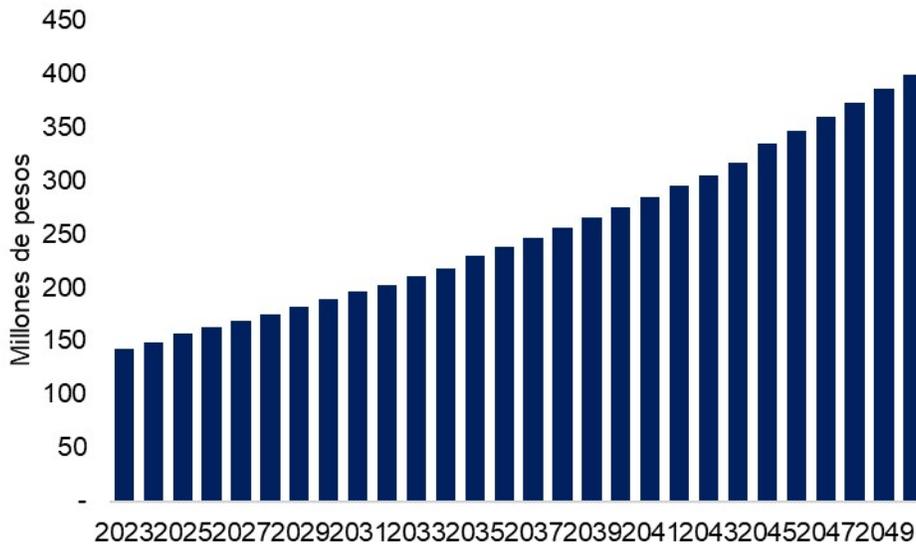
Fuente: Reporte de Tráfico e Ingresos Cal y Mayor; Información en millones de pesos nominales.

Pronóstico de tráfico – MAYAB



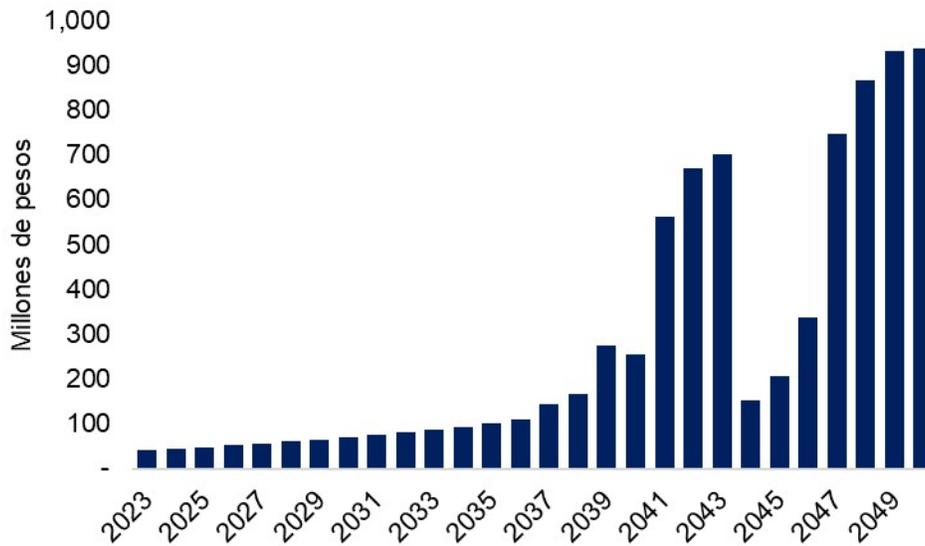
Fuente: Reporte de Tráfico e Ingresos Cal y Mayor; Información en miles de vehículos.

Pronóstico de operación y mantenimiento menor– MAYAB



Fuente: La Compañía, presupuesto validado por el asesor técnico independiente del Portafolio OVT (IDOM); Información en millones de pesos nominales.

Pronóstico de mantenimiento mayor– MAYAB



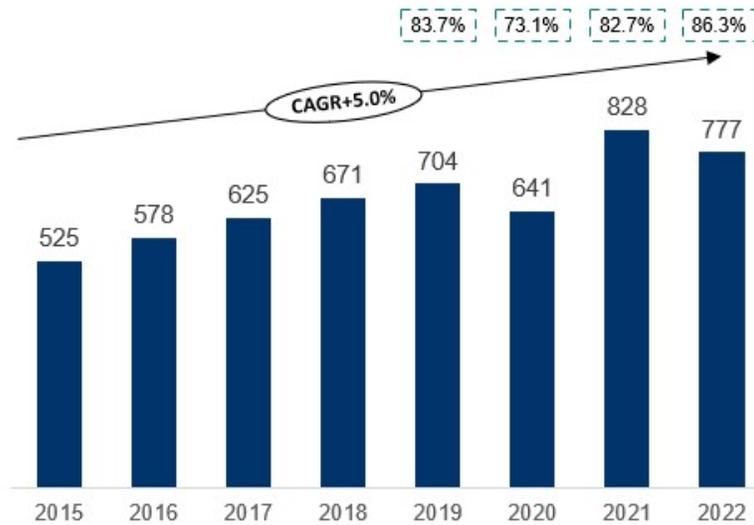
Fuente: La Compañía, presupuesto validado por el asesor técnico independiente del Portafolio OVT (IDOM). Información en millones de pesos nominales.

IV. Concesión Icasal

Históricos

Los ingresos obtenidos en La Concesión

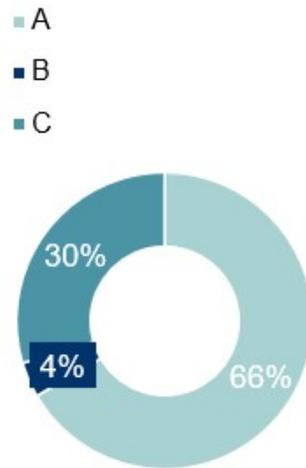
Ingresos históricos - ICASAL



Fuente: La Compañía; Información en millones de pesos nominales.

Composición del Tránsito

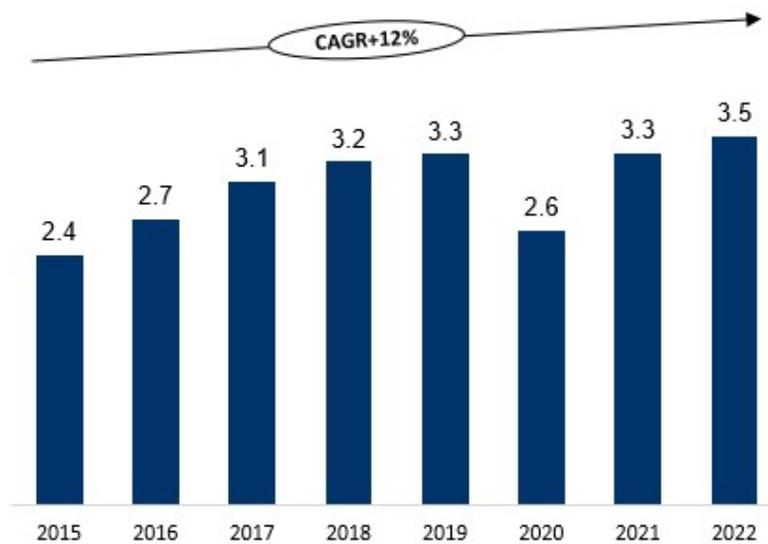
Composición del Tránsito (2022) – ICASAL



Fuente: La Compañía Nota: A (Automóviles), B (Autobuses) y C (Camiones); Información en porcentaje.

Tráfico histórico

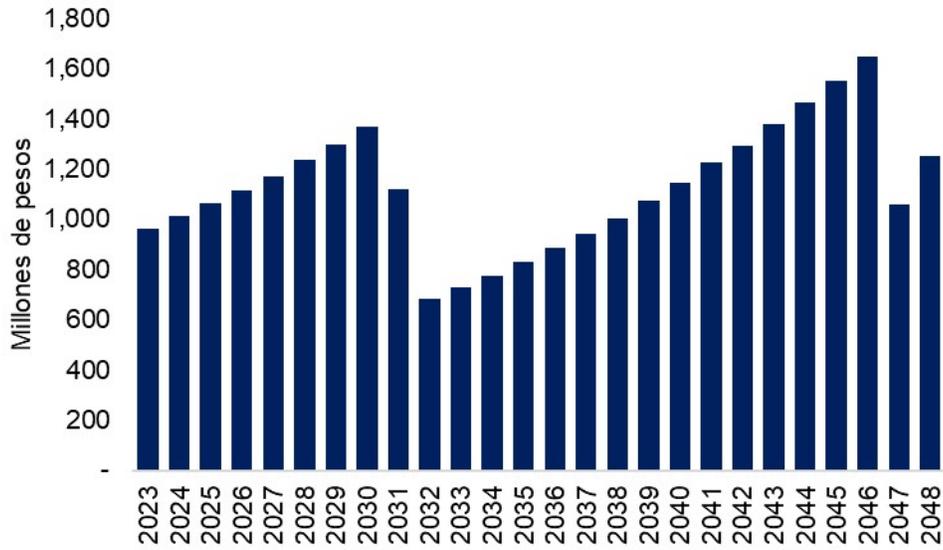
TPDA – ICASAL



Fuente: La Compañía; Información en miles de vehículos.

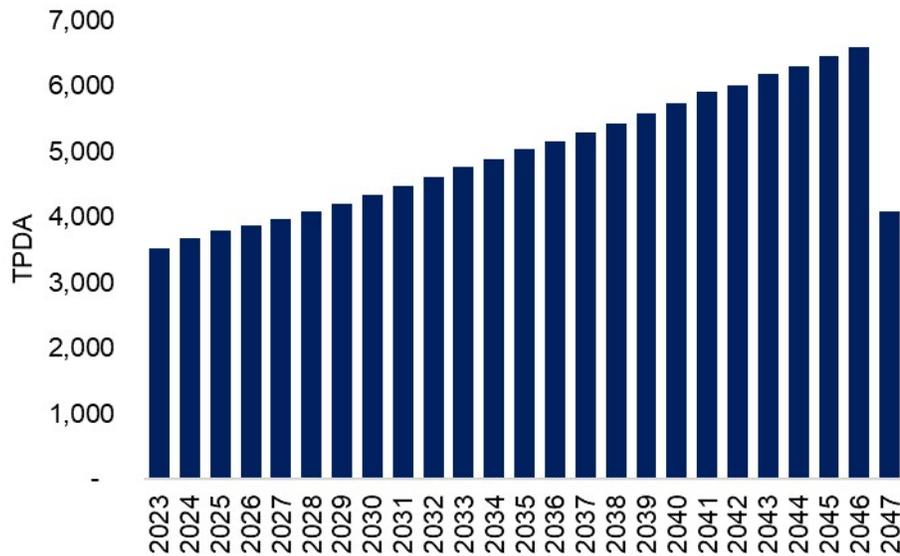
Pronósticos

Pronóstico de ingresos – ICASAL



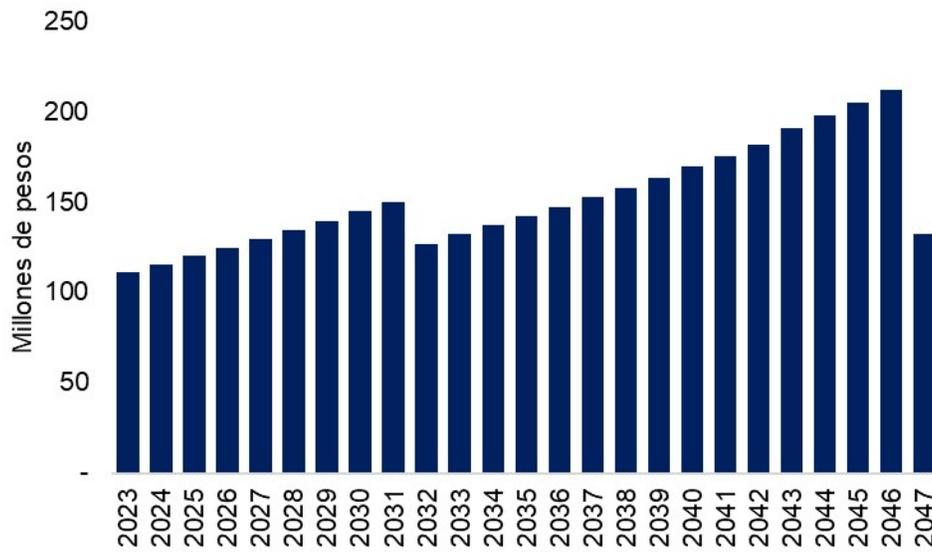
Fuente: Estimaciones internas, incluyen ingresos por peaje y PPS; Información en millones de pesos nominales

Pronóstico de tráfico – ICASAL



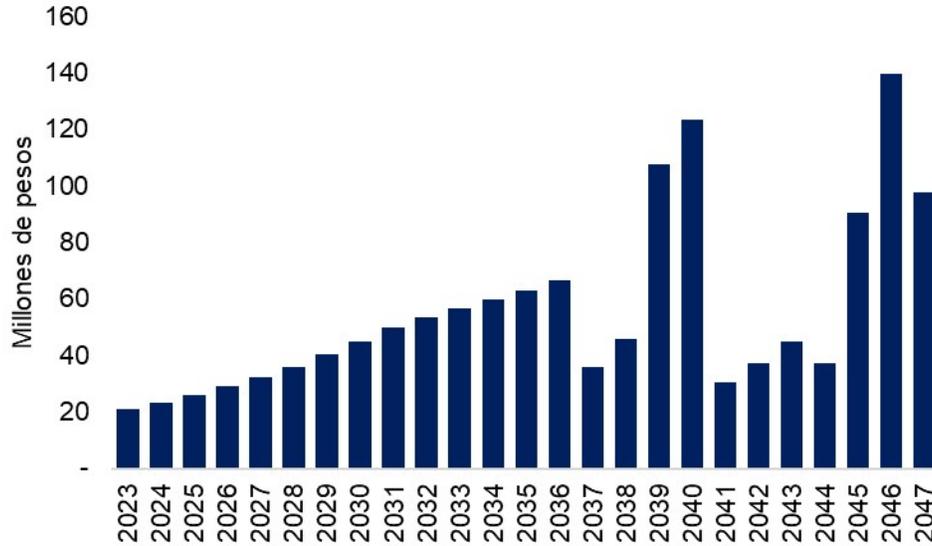
Fuente: Estimaciones internas; Información en miles de vehículos.

Pronóstico de operación y mantenimiento menor– ICASAL



Fuente: La Compañía, presupuesto validado por el asesor técnico independiente del Portafolio OVT (IDOM). Información en millones de pesos nominales.

Pronóstico de mantenimiento mayor– ICASAL



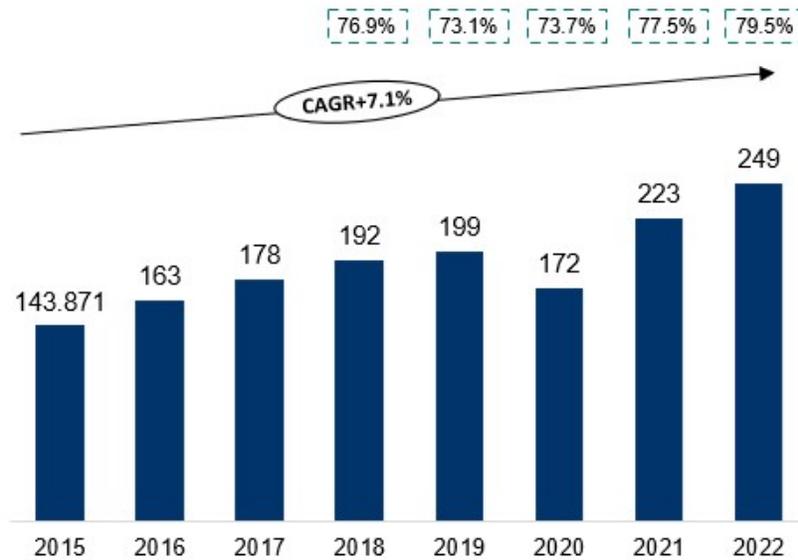
Fuente: La Compañía, presupuesto validado por el asesor técnico independiente del Portafolio OVT (IDOM). Información en millones de pesos nominales.

V. Concesión LIPSA

Históricos

Los ingresos obtenidos en La Concesión

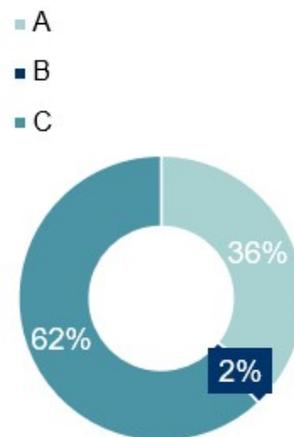
Ingresos históricos – LIPSA



Fuente: La Compañía; Información en millones de pesos nominales.

Composición del Tránsito

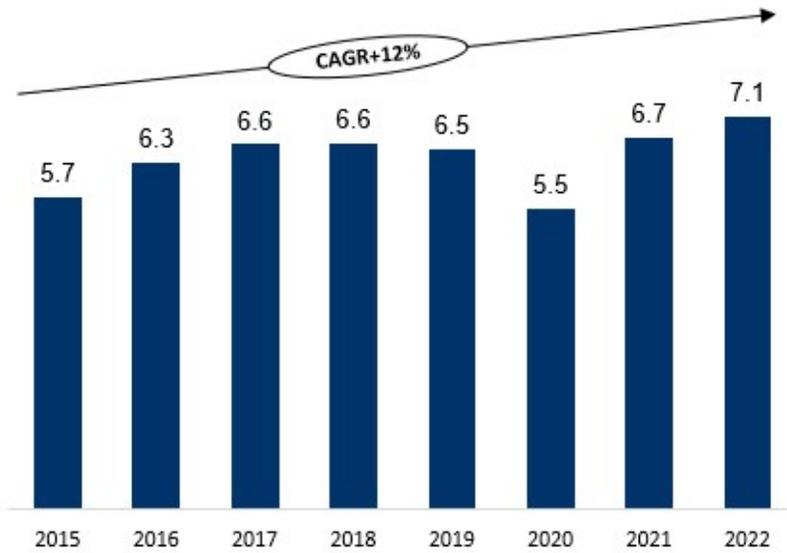
Composición del Tránsito (2022) – LIPSA



Fuente: La Compañía Nota: A (Automóviles), B (Autobuses) y C (Camiones): Información en porcentaje.

Tráfico histórico

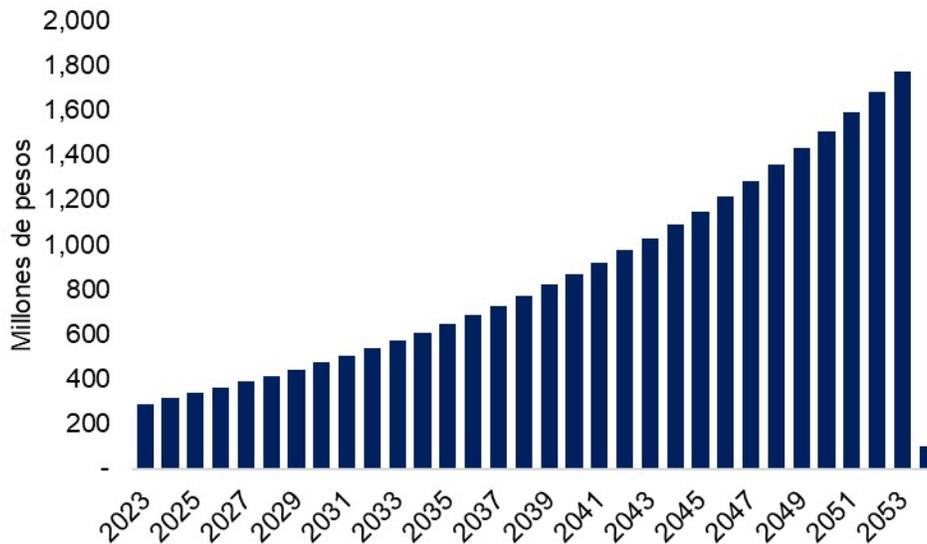
TPDA – LIPSA



Fuente: La Compañía; Información en miles de vehículos.

Pronósticos

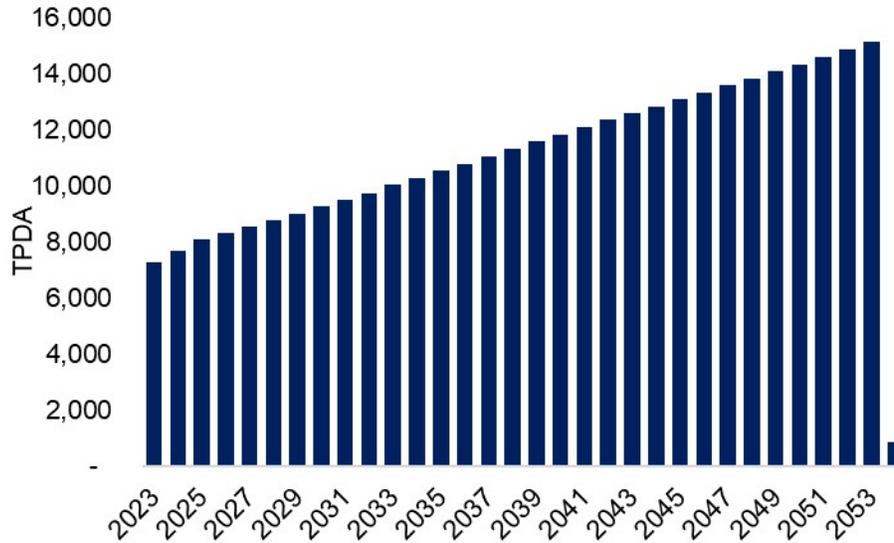
Pronóstico de ingresos – LIPSA



Fuente: Estimados en el modelo financiero con base en información del "Reporte Final. Estudio de Tráfico e Ingresos LIPSA" Escenario Base elaborado por el Consultor Independiente de Tráfico Steer Davies & Gleave México, S.A. de C.V. con base en

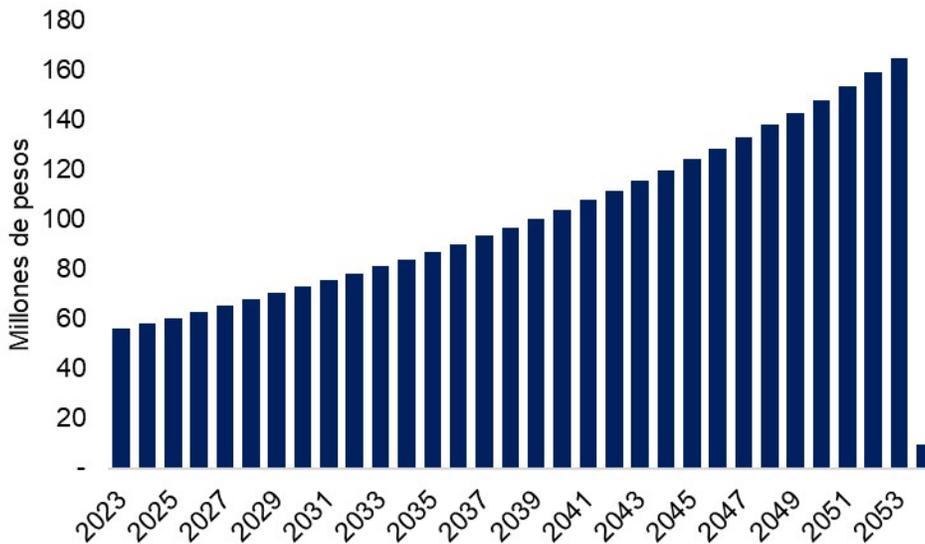
información proporcionada por la concesionaria y fuentes públicas Fuente: Información en millones de pesos nominales..

Pronóstico de tráfico – LIPSA



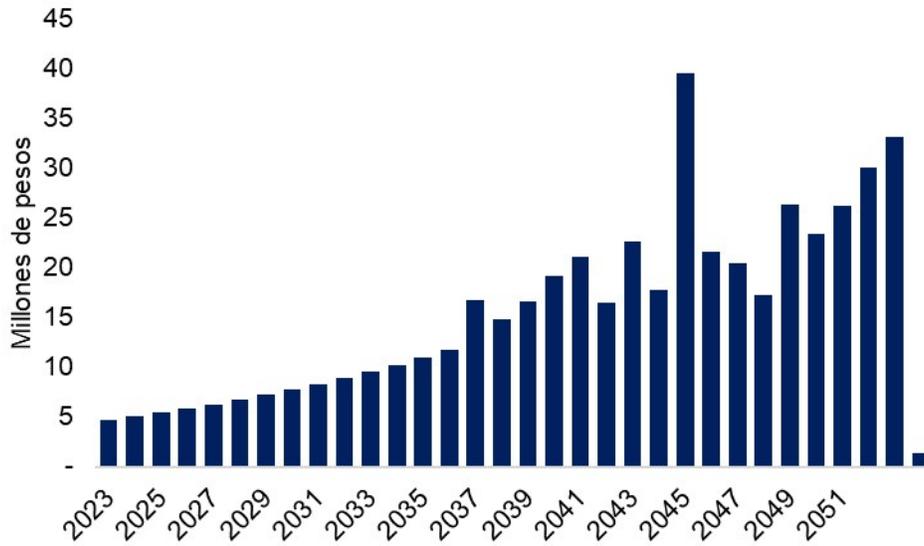
Fuente: Con información del "Reporte Final. Estudio de Tráfico e Ingresos LIPSA", Escenario Base elaborado por el Consultor Independiente de Tráfico Steer Davies & Gleave México, S.A. de C.V. con base en información proporcionada por la Concesionaria y fuentes públicas.

Pronóstico de operación y mantenimiento menor– LIPSA



Fuente: La Compañía, presupuesto validado por el asesor técnico independiente del Portafolio OVT (IDOM). Información en millones de pesos nominales.

Pronóstico de mantenimiento mayor – LIPSA



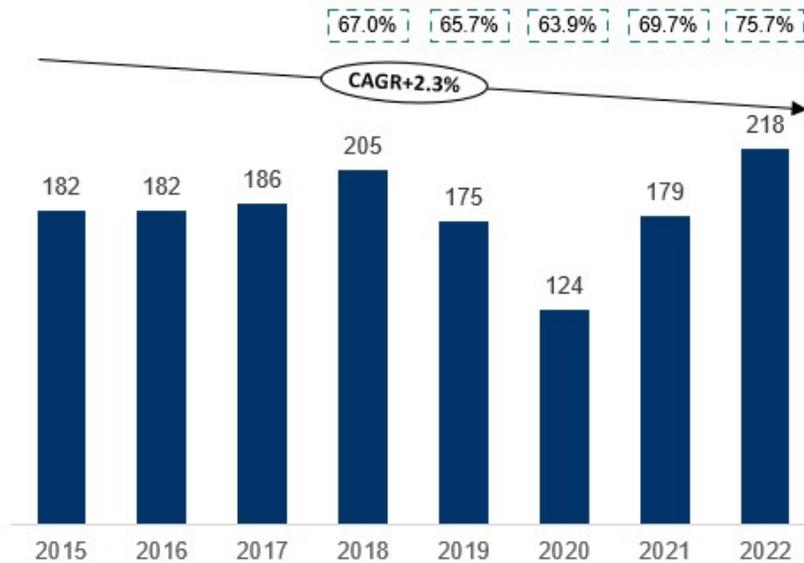
Fuente: La Compañía, presupuesto validado por el asesor técnico independiente del Portafolio OVT (IDOM). Información en millones de pesos nominales.

VI. Concesión TUCA

Históricos

Los ingresos obtenidos en La Concesión

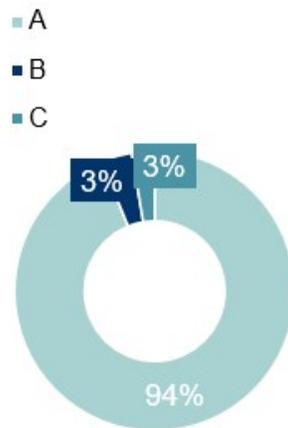
Ingresos históricos – TUCA



Fuente: La Compañía; Información en millones de pesos nominales.

Composición del Tránsito

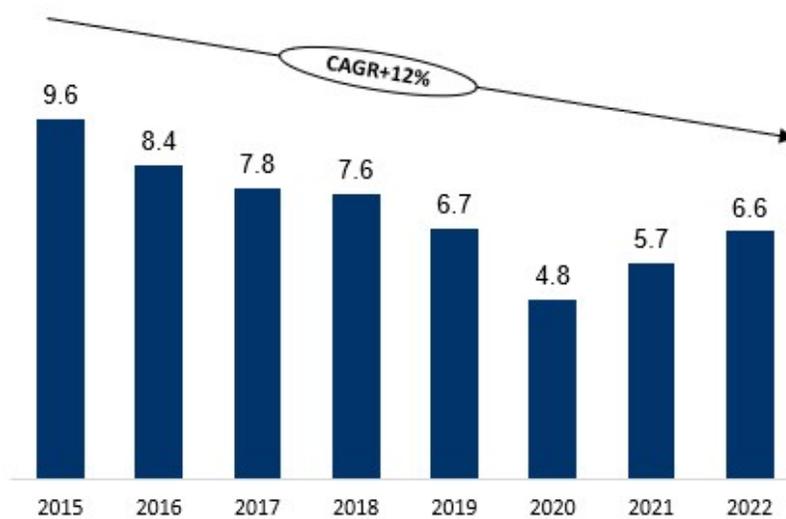
Composición del Tránsito (2022) – TUCA



Fuente: La Compañía Nota: A (Automóviles), B (Autobuses) y C (Camiones); Información en porcentaje.

Tráfico histórico

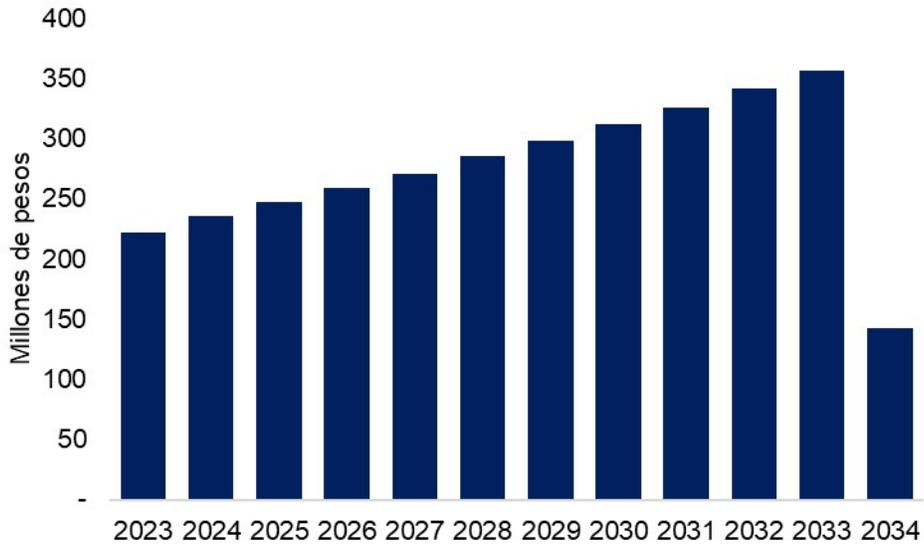
TPDA – TUCA



Fuente: La Compañía; Información en miles de vehículos.

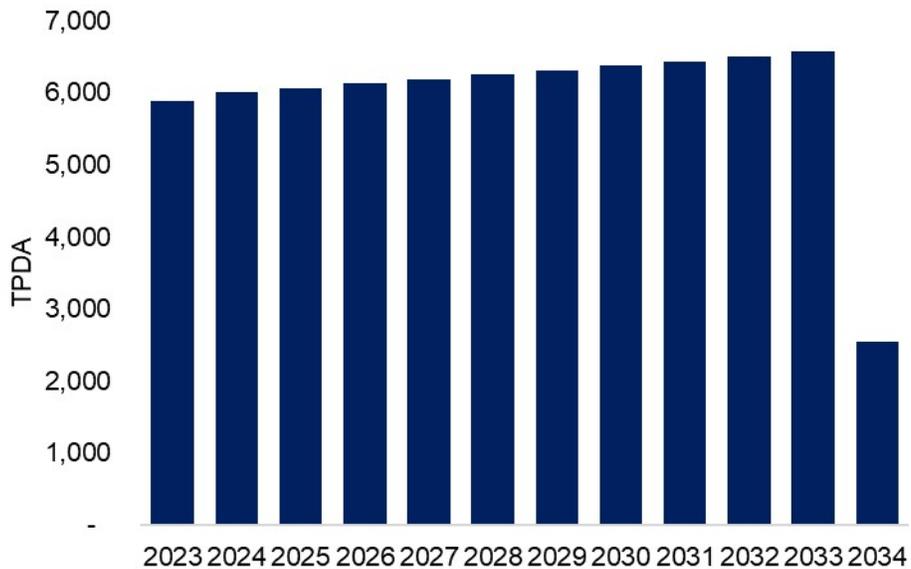
Pronósticos

Pronóstico de ingresos – TUCA



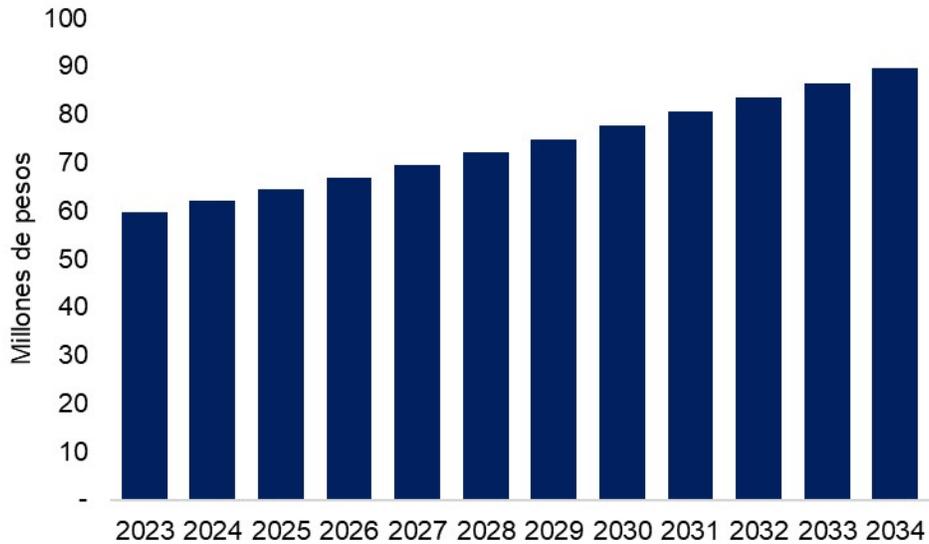
Fuente: Estimaciones internas; Información en millones de pesos nominales.

Pronóstico de tráfico – TUCA



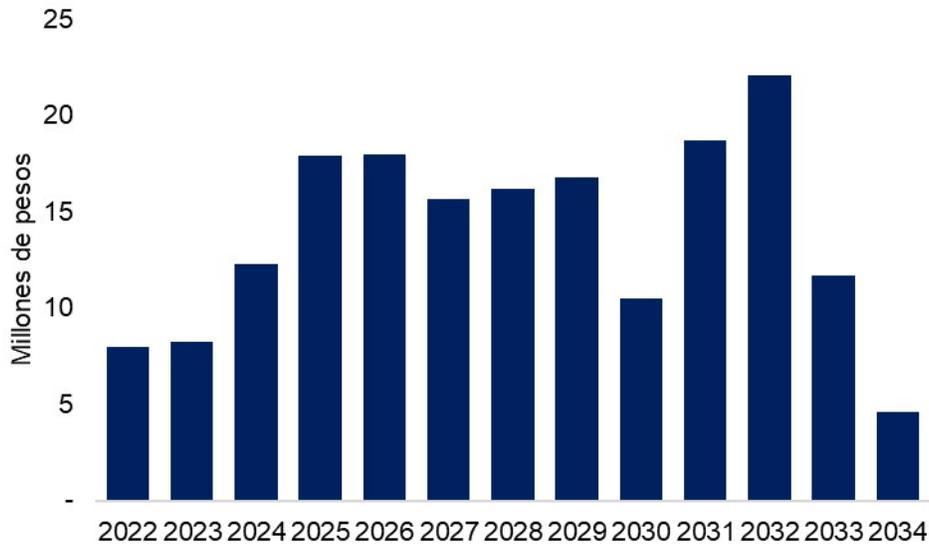
Fuente: Estimaciones internas; Información en miles de vehículos.

Pronóstico de operación y mantenimiento menor – TUCA



Fuente: Estimaciones internas; Información en millones de pesos nominales.

Pronóstico de mantenimiento mayor – TUCA



Fuente: Estimaciones internas; Información en millones de pesos nominales.

Plan de negocios y calendario de inversiones y desinversiones.

El principal fin del Fideicomiso es ser una plataforma de inversión en el régimen de inversión contando con ciertos beneficios fiscales del régimen de Fibra-E. Para ello, llevará a cabo la adquisición de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles que cumplan con las Disposiciones Fiscales en materia de Fibra-E cuyas actividades exclusivas permitan la generación de flujos de efectivo estables y crecientes, así como la identificación de Sociedades Elegibles cuya adquisición permita incrementar el valor del Patrimonio del Fideicomiso y las Distribuciones a los

Tenedores, sujeto a lo establecido en el Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

Para cumplir con dicho objetivo de inversión, el Fideicomiso deberá invertir al menos el 70% (setenta por ciento) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso en acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, en términos del Contrato de Fideicomiso y las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y el remanente deberá estar invertido valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. Las inversiones en Sociedades Elegibles deberán cumplir con el siguiente (el “Régimen de Inversión”):

- Al menos el 90% de los ingresos acumulables de dicha Sociedad Elegible durante el ejercicio fiscal inmediato anterior deberán de provenir de “actividades exclusivas”, según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.2 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).
- No más del 25% del valor contable promedio anual de los activos no monetarios de dicha Sociedad Elegible estén invertidos en “activos nuevos”, según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.2 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).

Los porcentajes referidos en esta Sección se calcularán de acuerdo con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

El Administrador Interno será el principal responsable de administrar, y ejercer el derecho de voto y derechos patrimoniales de las acciones o valores representativos del capital social de las Sociedades Elegibles que adquiera el Fideicomiso de tiempo en tiempo. Para implementar la estrategia de negocio del Fideicomiso, el Administrador Interno prestará determinados servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración.

Salvo por los activos que serán adquiridos conforme a las Operaciones de Formación descritas en la sección “*III. EL FIDEICOMISO – 2. Estructura de la Operación*” de este Prospecto, no existe un calendario de inversiones y desinversiones conforme al cual se efectuarán las inversiones de las actividades del Fideicomiso.

Cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones y desinversiones

El Fideicomiso es un vehículo emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, cuyo fin primordial será invertir en acciones y partes sociales representativas del capital social de personas morales mexicanas, residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Inmediatamente después de la Oferta, se encontrarán en circulación 265,587,434 CBFES (de los cuales 265,587,334 serán CBFES Serie A y 100 serán CBFES Serie B, los cuales serán entregados al Promotor; en el entendido, que los Certificados objeto de la Primera Emisión se componen exclusivamente de (i) los CBFES Serie A objeto de la Oferta, es decir 141,587,334 CBFES Serie A; y (ii) los CBFES Serie A de Intercambio, es decir 124,000,000 CBFES Serie A) y, una vez concluidas las Operaciones de Formación, el Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por acciones representativas de: (1) el 99.99% de las acciones del Administrador Interno (2) (i) 15% del capital social ACSA actual titular de Concesión Durango - Torreón y Libramiento Norte de la Laguna; (ii) 15% del capital social de ACOMEX actual titular de Concesión Toluca - Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo; (iii) 85% del capital social COINSAN actual titular de Concesión San Luis Potosí - Río Verde; y (3) del 24.01% del capital social de: (i) ICASAL actual titular de la Concesión Río Verde y el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde; (ii) LIPSA actual titular de la Concesión La Piedad; (iii) MAYAB actual titular de la Concesión MAYAB; y (iv) TUCA actual titular de la Concesión Túnel de Acapulco.

La implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso estará a cargo del Administrador Interno, apoyado por el Asesor Estratégico, quien será el principal responsable de administrar, y ejercer el derecho de voto y derechos patrimoniales de las acciones y partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que adquiera el Fideicomiso de tiempo en tiempo. Para implementar la estrategia de negocio del Fideicomiso, el Administrador Interno prestará determinados Servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración.

Las estrategias de inversión del Fideicomiso y la estrategia aquí descrita son especulativas y conllevan riesgos importantes. No puede haber garantía alguna de que vayan a alcanzarse los objetivos de inversión del Fideicomiso. La estrategia de administración de riesgos del Administrador Interno busca aislar y mitigar riesgos, no eliminarlos, y pueden existir ciertos riesgos que el Administrador Interno decida que no deben o no pueden ser cubiertos. Por lo tanto, las actividades del Administrador Interno podrían resultar en pérdidas sustanciales bajo ciertas circunstancias.

Objetivo y Estrategia de Negocio

El principal objetivo del Fideicomiso es la adquisición y/o suscripción de acciones representativas del capital social de Sociedades Elegibles que cumplan con las Disposiciones Fiscales en materia de Fibra-E cuyas actividades exclusivas permitan la generación de flujos de efectivo estables y crecientes, así como la identificación de Sociedades Elegibles cuya adquisición y/o suscripción permita incrementar el valor del Patrimonio del Fideicomiso y las Distribuciones a los Tenedores. Inicialmente esto se dará mediante la participación en el capital social de cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales.

Objetivo

El Fideicomiso ofrecerá una de las mejores alternativas en vehículos de inversión especializados en Infraestructura de Transporte para inversionistas institucionales y fondos privados. La plataforma inicialmente compuesta por los portafolios carreteros de MAROMA y OVT estará estratégicamente posicionada para tomar ventaja de las oportunidades de crecimiento orgánicas e inorgánicas, además de ofrecer un retorno ajustado por riesgo atractivo con distribuciones estables y crecientes desde un inicio.

Los proyectos de infraestructura promovidos por el Fideicomiso buscarán la excelencia operativa y el mejor servicio posible para sus usuarios. Se obtendrán sólidos resultados financieros apalancando los atractivos fundamentales de los proyectos como parte de un sector resiliente a los ciclos económicos e indispensable para el desarrollo del país.

El Fideicomiso estará diseñado para estar a la vanguardia en cuanto a las mejores prácticas de gobierno corporativo. El Administrador y Asesor Estratégico están convencidos de que actuar sobre una estrategia sólida en materia Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG) es indispensable para mantener proyectos socialmente responsables con resultados sostenibles en el largo plazo.

El Administrador, con apoyo del Asesor Estratégico, contará con el apoyo de un equipo probado en el sector y con suficiente experiencia trabajando en conjunto.

Estrategia de Negocio

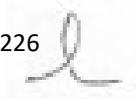
El Fideicomiso representaría una de las mejores plataformas para proyectos de Infraestructura de Transporte. Así, el Fideicomiso puede dar salida a múltiples activos que actualmente se encuentren ubicados en CKDs, CERPIs, u otros fondos privados.

La estrategia del Administrador consistirá en 4 pilares que se resumen a continuación:

1. Inversión en activos con historial de demanda probada para construir un portafolio atractivo y diversificado;
2. Valor agregado en las inversiones concretando alianzas con socios líderes en el sector y participando del gobierno corporativo con equipo experimentado y asesores independientes especializados en el sector;
3. Implementación de mejores prácticas en ámbitos ASG con estrategia integral para todos los *stakeholders*.
4. Optimización de la estructura de capital y de la operación de cada inversión para maximizar el valor de los flujos a los Tenedores.

Deudores Relevantes del Fideicomiso

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación sin antecedentes operativos, por lo que no cuenta con créditos a su favor ni deudores relevantes.



4. Contratos y Acuerdos Relevantes

4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso

Constitución del Fideicomiso; Nombramiento del Fiduciario

El Fideicomitente, mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso, transfirió la cantidad de \$1.00 al Fiduciario, como aportación inicial (la "Aportación Inicial") para la constitución del Fideicomiso, y el Fideicomitente, mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso, nombró a Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable.

Patrimonio del Fideicomiso

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos, bienes, derechos y obligaciones (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"); en el entendido, que los activos, bienes o derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso deberán en todo momento estar plenamente identificados:

- (i) la Aportación Inicial;
- (ii) los recursos derivados de la Primera Emisión y de las Emisiones Adicionales, así como todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- (iii) en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibrá-E, cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo los Derechos de Voto y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles); en el entendido, que el Fiduciario también podrá ser titular de derechos fideicomisarios en fideicomisos que a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibrá-E;
- (iv) las Inversiones Permitidas y cualquier ingreso, interés, rendimiento o cantidad que derive de las mismas;
- (v) los CBFes emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos y/o recomprados por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibrá-E y el Contrato de Fideicomiso;
- (vi) cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, o de la enajenación, venta o transmisión de derechos fideicomisarios en fideicomisos que, a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibrá-E;
- (vii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos, afectos o que de otra manera pertenezcan al y/o sean adquiridos por el Fiduciario, de tiempo en tiempo, así como las obligaciones que asuma el Fiduciario en relación con los Fines del Fideicomiso, de conformidad



con o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión;

- (viii) todas y cada una de las obligaciones que el Fiduciario, de tiempo en tiempo, asuma o de cualquier otra forma le sean impuestas por ley o por convenio, de conformidad con o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión; y
- (ix) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes o activos descritos en los incisos anteriores, así como todos y cada uno de los costos, intereses o accesorios derivados de o relacionados con las obligaciones o pasivos descritos en los incisos anteriores; incluyendo los montos de resultado fiscal y/o reembolso de capital distribuidos por sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, y los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso, los cuales podrán incluir el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Fines del Fideicomiso

El fin primordial del Fideicomiso es la inversión, directa o indirecta (incluyendo mediante fideicomisos), en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo (cada una, una "Sociedad Elegible"), incluyendo la inversión que el Fiduciario realice en las Acciones Iniciales; en el entendido que el Fideicomiso no podrá invertir en Sociedades Elegibles dedicadas a las áreas de seguridad pública o readaptación social.

Para cumplir con el fin anterior, el Fiduciario deberá, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, (i) llevar a cabo la Primera Emisión y la emisión de los CBFES Serie B, la inscripción de los CBFES Iniciales en el RNV y su listado en una Bolsa, así como realizar la Oferta de los CBFES Serie A y utilizar los recursos provenientes de la misma de conformidad con lo previsto en el presente; (ii) adquirir y/o suscribir y pagar y ser el titular, directa o indirectamente, de acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles (incluyendo las Acciones Iniciales) y/o hacer aportaciones de capital a dichas Sociedades Elegibles; en el entendido, que el Fiduciario podrá hacer dichas inversiones mediante la adquisición de derechos fideicomisarios en o la constitución de fideicomisos, que a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E; (iii) en su caso, llevar a cabo Emisiones Adicionales, inscribir los CBFES Adicionales en el RNV, listarlos en una Bolsa y colocarlos en los términos previstos en el presente; (iv) distribuir y administrar los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E; (v) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso; y (vi) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador Interno o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario, incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador Interno de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración Interna (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior y como parte de los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá, en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y de la Ley Aplicable:

- (i) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes, derechos, pasivos u obligaciones que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- (ii) abrir, operar, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del

Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

- (iii) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo la Primera Emisión y la emisión de los CBFES Serie B, registrar los CBFES en el RNV, llevar a cabo la Oferta de los CBFES Serie A (incluyendo la celebración de un contrato de colocación) y llevar a cabo Emisiones Adicionales, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (iv) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFES en la Bolsa;
- (v) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y/o actualizar la inscripción de los CBFES en el RNV y el listado de los CBFES en la Bolsa;
- (vi) otorgar un poder a favor de las Personas que le instruya el Administrador Interno para que lleven a cabo la inscripción en el RFC del Fideicomiso, como si fuera un fideicomiso de los previstos en el artículo 187 de la LISR, debiendo realizarse las manifestaciones a que se refiere el primer párrafo de la fracción I del artículo 74 del Reglamento de la LIVA en los términos señalados en el Contrato de Fideicomiso;
- (vii) suscribir, celebrar, firmar, depositar ya sea de manera física o electrónica en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir cada Título que represente una serie de CBFES;
- (viii) suscribir, celebrar y firmar, los Financiamientos Iniciales y el Financiamiento Protegido, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador Interno.
- (ix) utilizar los recursos derivados de la Primera Emisión, las Emisiones Adicionales, los Financiamientos Iniciales y el Financiamiento Protegido, en Usos Autorizados de conformidad con las instrucciones previas del Administrador Interno;
- (x) celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que fueren necesarios o convenientes para la compra y/o suscripción de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles y llevar a cabo todos los actos para que se realicen las anotaciones correspondientes en los asientos de los libros corporativos de dichas Sociedades Elegibles, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador Interno, en el entendido que, el Fiduciario utilizará parte de los recursos de la oferta y los Certificados de Intercambio como contraprestación por las Acciones de las Sociedades Elegibles, según resulte aplicable, de conformidad con lo previsto en los Contratos de Compraventa de Acciones;
- (xi) previa instrucción del Administrador Interno, llevar a cabo recompras y operaciones de colocación de CBFES previamente adquiridos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras, así como llevar a cabo y celebrar los documentos y convenios que fueren necesarios para dichos efectos (incluyendo, la celebración de contratos de intermediación bursátil);
- (xii) ser propietario, mantener y administrar acciones y/o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles (incluyendo al Administrador Interno); en el entendido, que el Fiduciario podrá adquirir derechos fideicomisarios y/o constituir fideicomisos cuyo patrimonio contenga dichas acciones o partes sociales (o los derechos patrimoniales



derivados de dichas acciones o partes sociales), en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E, así como ejercer o abstenerse de ejercer (directa o indirectamente a través de apoderados) los Derechos de Voto inherentes a dichas acciones o partes sociales, en cada caso, de conformidad con las instrucciones del Administrador Interno; en el entendido, además, que, tratándose de (A) las Acciones Administrador Interno y los Derechos de Voto inherentes a dichas acciones, las instrucciones respectivas las dará el Comité Técnico, (B) Temas Estratégicos, se requerirá la aprobación previa del Comité Técnico y (C) las acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, cuyos derechos patrimoniales sean aportados en fideicomiso como fuente de pago del Financiamiento Protegido, los Derechos de Voto respectivos serán ejercidos por el Fiduciario conforme a las instrucciones por escrito del (1) Administrador Interno, o (2) Acreditante Protegido en caso de que el Fiduciario reciba una Notificación de Incumplimiento o una Notificación de Vencimiento Anticipado;

- (xiii) (A) ejercer todos los derechos patrimoniales que correspondan a las acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles (incluyendo al Administrador Interno), (B) aportar en fideicomiso dichos derechos patrimoniales, con la previa instrucción por escrito del Administrador Interno, (C) cobrar y recibir oportunamente de dichas Sociedades Elegibles, ya sea directa o indirectamente, las cantidades que por concepto de dividendos, reducciones o reembolsos de capital, amortizaciones o cuotas de liquidación o cualesquiera otras distribuciones que, en su caso, correspondan a las acciones o partes sociales representativas del capital social de dichas Sociedades Elegibles, y (D) distribuir dichas cantidades a los Tenedores, según resulte aplicable conforme al Contrato de Fideicomiso y a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;
- (xiv) llevar a cabo la venta y liquidación de los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso para cubrir los pasivos que formen parte de dicho Patrimonio del Fideicomiso y finalmente dar por terminado el Contrato de Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula XIII;
- (xv) celebrar el Contrato de Administración Interna con el Administrador Interno, y cualesquier modificaciones al mismo, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en dicho contrato; así como, en su caso, remover al Administrador Interno y celebrar un contrato de administración sustituto con un administrador sustituto;
- (xvi) cumplir con sus obligaciones como emisora de valores bajo la LMV y la Circular Única, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;
- (xvii) contratar y remover al Auditor Externo de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y cumplir con sus obligaciones como emisora de valores bajo la Circular de Auditores Externos; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en dicha Circular de Auditores Externos a cargo del consejo de administración y el director general de emisoras de valores serán realizadas por el Comité Técnico y por el Fiduciario, respectivamente;
- (xviii) realizar Distribuciones de conformidad con la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso;
- (xix) pagar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, cualquier obligación del Fideicomiso, incluyendo de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión;
- (xx) en caso de que el Fiduciario reciba una Notificación de Incumplimiento o una Notificación de Vencimiento Anticipado, actuar conforme a lo previsto en la Sección 7.2 del Contrato de Fideicomiso;



- (xxi) contratar directamente, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para que lo auxilie en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y, según sea el caso, sustituir a dichos terceros;
- (xxii) contratar con cargo a los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo a dichos activos, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores;
- (xxiii) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de cualesquier otros contratos de los que el Fiduciario sea parte, de conformidad con la información que le sea entregada por parte del Administrador Interno;
- (xxiv) preparar y proporcionar, con el apoyo del Administrador Interno, cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras, competencia económica o de carácter fiscal;
- (xxv) presentar, a través de los apoderados designados para estos efectos, ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios de conformidad con los artículos 18-A, 19 y 34 del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales aplicables, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;
- (xxvi) celebrar, por instrucciones del Administrador Interno, las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso;
- (xxvii) previa instrucción del Administrador Interno, celebrar operaciones con derivados siempre que dichas operaciones consistan en operaciones de cobertura cuyo fin sea reducir la exposición del Fideicomiso a riesgo de divisas y/o tasas de interés, así como otros riesgos relacionados de manera general con una Sociedad Elegible, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y solo en la medida en que lo permitan las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;
- (xxviii) contratar, con cargo a los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, y, en su caso, sustituir al Contador del Fideicomiso;
- (xxix) de conformidad con las instrucciones del Administrador Interno, otorgar en favor del Contador del Fideicomiso y/o de las personas físicas designadas por el Administrador Interno, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder especial revocable para actos de administración con facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las entidades federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de reembolso y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del RFC del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la e.firma (antes Firma Electrónica Avanzada) y la contraseña ante el Servicio de Administración Tributaria de la SHCP, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;

- (xxx) en términos de la Cláusula 15.7 del Contrato de Fideicomiso, otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso;
- (xxxii) previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, incurrir en deuda, constituir gravámenes y otorgar garantías reales de conformidad con la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso;
- (xxxiii) llevar a cabo cualquier acto necesario para inscribir y mantener vigente la inscripción del Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG, para lo cual, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, deberá contratar los servicios del fedatario público que lleve a cabo la inscripción, cuyos honorarios deberán ser cubiertos con cargo a los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso;
- (xxxiv) contratar, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, pólizas de seguro para proteger al Fideicomiso y/o cualquier Persona Cubierta de responsabilidades ante terceros en relación con las actividades del Fideicomiso, incluyendo pagos de indemnización pagaderos a terceros;
- (xxxv) llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador Interno, en específico en relación con los reportes y los cálculos de las Distribuciones, lo anterior únicamente con la información que le sea proporcionada para tal efecto;
- (xxxvi) celebrar el Contrato de Asesoría Estratégica con el Asesor Estratégico y el Administrador Interno, en los términos establecidos en el Contrato de Administración Interna, y, en su caso, celebrar un contrato de asesoría externa sustituto con un asesor externo sustituto en el supuesto que el Asesor Estratégico sea removido o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría Estratégico;
- (xxxvii) en general, llevar a cabo cualquier otro acto, hecho o acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso y con cualquier disposición de los Documentos de la Emisión, en cada caso, según lo indique el Administrador Interno, el Comité Técnico, el Representante Común, o la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable;
- (xxxviii) contratar y, en su caso, sustituir al Valuador Independiente, conforme a los términos y procedimientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxxviii) celebrar, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno y sujeto en todo caso a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, cualesquiera contratos de prestación de servicios que se consideren necesarios en relación con las inversiones que se realicen en las Sociedades Elegibles; y
- (xxxix) una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas conforme a los CBFES, distribuir los bienes, derechos y activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Primera Emisión

- (a) CBFES Serie A. De conformidad con las instrucciones del Administrador Interno, el Fiduciario llevará a cabo una emisión (la "Primera Emisión") de aquel número de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, correspondientes a la serie "A" (los "CBFES Serie A") que determine el Administrador Interno, los cuales darán a sus Tenedores todos los derechos que los Documentos de la Emisión prevén para los Tenedores de dichos CBFES



Serie A; en el entendido, que, según lo determine el Administrador Interno, dicha instrucción podrá incluir, entre otras, órdenes para que el Fiduciario adquiera y/o suscriba y pague Acciones Iniciales, lleve a cabo pagos con los recursos derivados de la emisión y colocación de los CBFES Iniciales y transfiera CBFES Iniciales, incluyendo libres de pago, como parte de las operaciones relacionadas con la Primera Emisión, la Oferta y las operaciones de formación del Fideicomiso; en el entendido, además, que las instrucciones del Administrador Interno descritas en el presente párrafo deberán indicar, al menos, el número de CBFES a ser emitidos (especificando cuales serán objeto de la Oferta), el monto de las Emisiones correspondientes, el precio o el mecanismo de determinación del precio por CBFES y las claves de pizarra correspondientes.

- (b) CBFES Serie B. En o inmediatamente después de la Primera Emisión, el Fiduciario emitirá en favor del Promotor, 100 certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura subordinados con plenos derechos de voto, correspondientes a la serie "B" (los "CBFES Serie B" y, conjuntamente con los CBFES Serie A correspondientes a la Primera Emisión, los "CBFES Iniciales"). De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en los Documentos de la Emisión, los CBFES Serie B no otorgan al Tenedor de los CBFES Serie B ningún tipo de derecho corporativo especial, ni constituye una "serie de control", y solo dan derecho al Tenedor de los CBFES Serie B a recibir el monto de Incentivo, que en su caso corresponda de conformidad con la Sección 3.6(b) del Contrato de Fideicomiso.
- (c) Título, Registro y Listado. Los CBFES Iniciales de cada serie estarán documentados en un Título que ampare todos los CBFES de dicha serie, el cual será depositado ya sea de manera física o electrónica en Indeval, cumplirá con todos los requisitos aplicables de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable, y estará registrado en el RNV y listado en la Bolsa. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno o por conducto del Administrador Interno, llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para inscribir los CBFES Iniciales en el RNV, listarlos en la Bolsa y depositar de manera física o electrónica el Título correspondiente en Indeval.
- (d) Destino de los CBFES Iniciales. Previa instrucción por escrito del Administrador Interno, el Fiduciario utilizará los CBFES Iniciales conforme a lo siguiente:
 - (i) Oferta Pública. Aquel número de CBFES Serie A que decida el Administrador Interno serán ofrecidos en una oferta pública en México (la "Oferta"). A efecto de llevar a cabo la Oferta, el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones, opiniones favorables, inscripciones y registros necesarios, así como celebrar un contrato de colocación con los intermediarios colocadores que instruya el Administrador Interno. En términos del artículo 20 de la Circular Única, el Fiduciario deberá presentar a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del SEDI, la información que reciba de la casa de bolsa que funja como intermediario colocador en relación con la Oferta, en términos del formato previsto en el Anexo M de la Circular Única, con respecto al grado de diversificación de tenencia de los CBFES Serie A y el número de adquirentes.
 - (ii) Certificados de Intercambio. De conformidad con las instrucciones del Administrador Interno, el Fiduciario entregará o hará que se acrediten parte de los CBFES Serie A inscritos en el RNV a favor del Vendedor de las Acciones que se indique en dicha instrucción, como contraprestación por las Acciones Iniciales, según corresponda y según se indique en dicha instrucción, de conformidad con los Contratos de Compraventa de Acciones.
 - (iii) Certificados en Tesorería. Los CBFES Serie A que no hayan sido colocados en la Oferta se considerará que los mantiene el Fiduciario en tesorería para, en su caso, ser suscritos y pagados por el Tenedor de los CBFES Serie B de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que mientras no hayan sido suscritos y pagados no tendrán derechos económicos ni corporativos, por lo que no podrán ser



representados ni votados en cualquier Asamblea de Tenedores y no se considerarán para efectos de integrar el quórum de instalación y votación correspondientes.

- (iv) Otros Usos. Los CBFES Serie A que no hayan sido utilizados conforme a los sub-incisos (i) a (iii) anteriores, podrán utilizarse conforme lo autorice la Asamblea de Tenedores a recomendación del Administrador Interno.
 - (v) Destino de los CBFES Serie B. Los CBFES Serie B serán emitidos por el Fiduciario en favor del Promotor y, a pesar de que no serán objeto de la Oferta, estarán inscritos en el RNV y listados en la Bolsa, por lo que el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios y/o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones, opiniones favorables, inscripciones y registros necesarios. En tanto no ocurra un Evento de Liquidación de Incentivo y exceptuando alguna Trasmisión Permitida, los CBFES Serie B no podrán ser transferidos o enajenados de forma alguna.
- (d) Uso de los Recursos de la Primera Emisión. Los recursos recibidos por el Fiduciario con motivo de la Primera Emisión y de la emisión de los CBFES Serie B serán depositados en la Cuenta General y utilizados, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, con copia para el Representante Común, o por conducto del Administrador Interno, para cualquiera de los Usos Autorizados o para hacer transferencias a la Cuenta de Distribuciones o cualquier otra Cuenta del Fideicomiso.

Emisiones Adicionales

- (a) CBFES Adicionales. Con posterioridad a la Primera Emisión, el Fiduciario podrá, en cualquier momento y de tiempo en tiempo, emitir Certificados adicionales, incluso mediante ampliaciones a la emisión correspondiente o mediante la emisión de nuevas series (los “CBFES Adicionales”), para ser ofrecidos o colocados de forma pública mediante una (“Oferta Pública Subsecuente”) o sin que medie oferta pública (incluyendo, en términos del Contrato de Fideicomiso, dentro y/o fuera de México (cada una, una “Emisión Adicional”), según sea aprobado por la Asamblea de Tenedores y previa instrucción escrita del Administrador Interno; en el entendido, que todos los CBFES Adicionales que sean emitidos deberán inscribirse en el RNV y listarse en Bolsa.
- (b) Autorización de la Asamblea; Incentivo de Desempeño. La Asamblea de Tenedores deberá aprobar los términos de las Emisiones Adicionales, incluyendo la forma de determinación del precio de los mismos, y el monto y número de CBFES Adicionales a ser emitidos. Los CBFES emitidos por el Fiduciario en la Primera Emisión o en cualquier Emisión Adicional que pertenezcan a una misma serie estarán sujetos a los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos. En virtud de lo anterior, las Distribuciones que se realicen a los Tenedores de CBFES de la misma serie se realizarán a *pro rata* y en la misma prelación. En caso de que se lleve a cabo una Emisión Adicional conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización del registro de los CBFES en el RNV y la Bolsa, en la medida en que sea necesario de conformidad con lo previsto en la Circular Única y la Ley Aplicable; en el entendido, que en caso de que por virtud de una Emisión Adicional se emita una serie de CBFES distinta a las series de los CBFES Iniciales, se deberán realizar las modificaciones al Contrato de Fideicomiso que, en su caso, resulten aplicables a efecto de establecer los diferentes derechos y obligaciones que correspondan a los Tenedores de CBFES de cada una de las series que se encuentren en circulación, incluyendo sin limitación, a la Cláusula IV del Contrato de Fideicomiso con el fin de prever un tratamiento diferenciado respecto de los órganos de gobierno corporativo del Fideicomiso y la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso con el fin de incluir dicha nueva serie de CBFES dentro del proceso de distribución del Monto Distribuible a dichos CBFES Adicionales; en el entendido, además, que dicha modificación se llevará a cabo de conformidad con cualesquier disposiciones establecidas por la Ley Aplicable y en el Contrato de Fideicomiso.
- (c) Derecho de Preferencia Opcional. En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe llevar a cabo una Emisión Adicional, el Administrador Interno podrá, a su discreción, proponer a la

Asamblea de Tenedores que, a su vez, apruebe que los Tenedores gocen de un derecho de preferencia para suscribir los CBFES que se emitan con motivo de dicha Emisión Adicional, en proporción al número de CBFES de los que sean titulares en la fecha de la Asamblea de Tenedores que apruebe la Emisión Adicional. El derecho de preferencia a que hace referencia el presente inciso deberá ser ejercido por los Tenedores dentro del plazo que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores, mediante la entrega de una notificación por escrito al Administrador Interno (con copia para el Representante Común y el Fiduciario); en el entendido, que (i) el Tenedor respectivo podrá pagar los CBFES Adicionales correspondientes en una fecha posterior según lo acuerde la Asamblea de Tenedores y (ii) los CBFES Adicionales que el Tenedor de los CBFES Serie B tenga derecho de suscribir y pagar conforme al Contrato de Fideicomiso en ningún caso estarán sujetos a derecho de preferencia. En todo caso, el Fiduciario deberá, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, dar los avisos correspondientes del ejercicio de derecho de preferencia a que se refiere el presente inciso (c) a la Bolsa, a CNBV e Indeval (incluyendo la publicación del aviso de derecho de preferencia correspondiente), y los Tenedores deberán entregar dicha notificación al Administrador Interno en la fecha en que se ejerza dicho derecho, según la misma la determine la Asamblea de Tenedores y se señale en el aviso de derecho de preferencia opcional correspondiente que publique el Fiduciario para tal efecto conforme a lo señalado anteriormente en el presente inciso (c).

- (d) Títulos. Los términos y condiciones de cada serie de CBFES de una Emisión Adicional se establecerán en el Título respectivo, el cual será depositado de manera física o electrónica en Indeval; en el entendido, que los CBFES de una misma serie contendrán los mismos términos y condiciones, y otorgarán a los Tenedores de la misma serie los mismos derechos. Para cualquier Emisión Adicional de CBFES de una serie existente, el Título anterior de dicha serie será canjeado por un nuevo Título que represente todos los CBFES de dicha serie (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional) a más tardar en la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Adicional; lo anterior, sin perjuicio de cualquier modificación adicional que se pudiera realizar al Título y a los demás Documentos de la Emisión en dicha actualización, habiéndose obtenido las autorizaciones corporativas y de las Autoridades Gubernamentales correspondientes, según resulte necesario, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
- (e) Uso de los Recursos de las Emisiones Adicionales. Los recursos recibidos por el Fiduciario con motivo de cualquier Emisión Adicional serán depositados en la Cuenta General y utilizados, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, con copia para el Representante Común, para cualquiera de los Usos Autorizados (incluyendo bajo el Financiamiento Protegido o para hacer transferencias a la Cuenta de Distribuciones o cualquier otra Cuenta del Fideicomiso).

Autorización de los Tenedores

Los Tenedores, por el mero hecho de adquirir CBFES (a) se adhieren a, y se encuentran sujetos a los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, incluyendo la sumisión a la jurisdicción contenida en el Contrato de Fideicomiso y de los Títulos correspondientes; y (b) acuerdan proporcionar al Fiduciario y al Administrador Interno, y autorizan e instruyen de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuales mantienen sus respectivos CBFES, para que proporcionen al Fiduciario y al Administrador Interno, toda la información que pueda ser requerida por el Fiduciario o el Administrador Interno para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con las operaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los Tenedores en virtud de la adquisición de CBFES autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario, al Administrador Interno y al Representante Común para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental cualquier información que pueda ser requerida conforme a la Ley Aplicable.

Recompra de CBFES Serie A

- (a) Requisitos para la Recompra. El Fideicomiso podrá, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, con copia al Representante Común y sujeto en todo caso a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, llevar a cabo recompras de CBFES Serie A de conformidad con los términos y condiciones señalados a continuación, los cuales estarán vigentes en lo que no se oponga a

las Disposiciones de carácter general que resulten aplicables:

- (i) la recompra deberá llevarse a cabo en Bolsa, cumpliendo con los siguientes requisitos:
 - (1) Sobre los CBFES Serie A sin ninguna distinción respecto de los titulares de dichos CBFES que reste generalidad a la operación;
 - (2) A través de una orden de mercado; en el entendido, que en caso de que no existan posturas, el Administrador Interno deberá de instruir que se opere su orden como limitada, para lo cual determinará como precio el de la última operación de compraventa registrada en Bolsa, salvo que a solicitud justificada del Fiduciario (por instrucciones del Administrador Interno), proceda la operación mediante subasta, en la que en todo caso deberán de considerarse los precios de las otras series de los CBFES;
 - (3) En el supuesto que se desee adquirir más del 1% de los CBFES Serie A, en una misma sesión bursátil, el Fiduciario deberá informarlo a través del SEDI, con cuando menos 10 minutos de anticipación a la presentación de las posturas correspondientes. El comunicado al que se hace referencia deberá contener como mínimo, información relativa a los CBFES Serie A, el porcentaje de los CBFES Serie A emitidos y el precio;
 - (4) Mediante oferta pública de adquisición cuando la cantidad de CBFES Serie A a ser adquiridos en una o varias operaciones, dentro de un lapso de 20 Días Hábiles, sea igual o superior al 3% de los CBFES Serie A en circulación, salvo que el Administrador Interno lo autorice, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o en la actividad económica que desarrolla así lo justifiquen;
 - (5) Deberá ser ordenada por conducto de la persona designada por el Administrador Interno como responsable del manejo de los recursos para la adquisición de los CBFES Serie A propios, ajustándose a las políticas de adquisición y colocación de CBFES propios, mismas que deberán ser aprobadas por el Administrador Interno, ajustándose a lo establecido en el artículo 60 de la Circular Única;
 - (6) A través de una misma casa de bolsa, cuando se lleve en una misma fecha; y
 - (7) Deberá de abstenerse en todo momento de instruir órdenes durante los primeros y últimos 30 minutos de operación que correspondan a una sesión bursátil, así como fuera del horario de dicha sesión, salvo que el Administrador Interno lo autorice, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o en la actividad económica que desarrolla así lo justifiquen. Adicionalmente, se deberán tomar las medidas necesarias a efecto de que los intermediarios financieros a los que les giren instrucciones no lleven a cabo operaciones en los horarios a los que se hace referencia en este inciso. Las órdenes tendrán vigencia diaria.
- (ii) la adquisición y, en su caso, la enajenación posterior de CBFES Serie A deberá realizarse a precios de mercado, salvo que se trate de ofertas públicas o subastas autorizadas por la CNBV;
- (iii) el precio de compra de cualquier adquisición podrá ser cubierto por el Fiduciario con aquellos recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso que el Fiduciario no hubiere distribuido conforme a la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso;
- (iv) el Administrador Interno someterá a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, para cada ejercicio fiscal, el monto máximo de recursos que el Fiduciario podrá destinar a la recompra de CBFES Serie A, cuyo único límite será aquel que permita dar cumplimiento a lo dispuesto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;



- (v) la suma de (1) el monto de CBFES Serie A recomprados por el Fiduciario y (2) el monto de las Inversiones Permitidas no podrá exceder los límites y/o las métricas establecidas en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E de tiempo en tiempo;
- (vi) previo a llevar a cabo cualquier recompra de CBFES Serie A, el Fiduciario deberá estar al corriente en sus obligaciones de pago (1) derivadas de instrumentos de deuda emitidos por el Fideicomiso e inscritos en el RNV y (2) de Distribuciones que de conformidad con el Contrato de Fideicomiso debiesen haber sido pagadas;
- (vii) una vez que se lleve a cabo la operación de que se trate, el Fiduciario, con la información que le proporcione el Administrador Interno, deberá de dar un aviso a la Bolsa, a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a que se lleve la operación de adquisición de CBFES Serie A, la cual deberá ser notificada a través del SEDI, debiendo precisar, cuando menos (1) la fecha y número consecutivo de la operación, (2) tipo de operación, (3) número de CBFES Serie A adquiridos, y en su caso la serie, (4) precio unitario e importe de la operación, (5) intermediario a través del cual se llevó a cabo la operación, y (6) el remanente de los recursos que, mediante acuerdo de la Asamblea de Tenedores, se hubieren asignado para la adquisición;
- (viii) el Fiduciario se abstendrá de llevar a cabo operaciones de recompra o venta:
 - (1) Desde el momento en que tenga conocimiento de una oferta pública de CBFES y hasta en tanto la misma no haya concluido; y
 - (2) Cuando existan eventos relevantes que no hubieren sido dados a conocer al público inversionista;
- (ix) para instruir la adquisición y colocación de CBFES conforme a esta Sección, el Fiduciario, previas instrucciones del Administrador Interno, celebrará un contrato de intermediación bursátil no discrecional con alguna casa de bolsa, mismo que en su momento, se deberá de enviar a la Bolsa a través del SEDI y a la CNBV a través del STIV-2. El Representante Común no tendrá injerencia ni responsabilidad alguna respecto de los mecanismos de recompra y colocación de los CBFES.
- (b) CBFES Serie A Recomprados. Los CBFES Serie A que, en su caso, sean sujetos de una recompra por parte del Fideicomiso:
 - (i) podrán ser cancelados o colocados nuevamente por el Fiduciario, en este último caso, sujetándose a lo señalado en las Secciones 3.4(a)(i), 3.4(a)(vii) y 3.4(a)(viii) del Contrato de Fideicomiso; según lo determine Administrador Interno o la persona designada por el Administrador Interno para dichos efectos; y
 - (ii) mientras no hayan sido cancelados o vueltos a colocar conforme al sub-inciso (i) anterior, no tendrán derechos económicos ni corporativos, por lo que no podrán ser representados ni votados en cualquier Asamblea de Tenedores y no se considerarán para efectos de integrar el quórum de instalación y votación correspondientes.
- (c) Disposiciones Fiscales. De conformidad con lo antes señalado, los términos y condiciones establecidos en la presente Sección 3.4 estarán vigentes en todo lo que no se oponga a las disposiciones de carácter general que resulten aplicable, por lo que cualquier recompra que lleve a cabo el Fideicomiso deberá sujetarse y llevarse a cabo de tal forma que se dé cumplimiento a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, incluyendo la regla 3.21.2.3. de la RMF, y la Ley Aplicable.

Medidas para evitar la toma de Control

- (a) Adquisiciones que requieren autorización. Salvo por los CBFES Serie A que sean adquiridos dentro de la Oferta o en cualquier Oferta Pública Subsecuente, o por cualquier Tenedor que



adquiera CBFEs Iniciales en la Oferta, o por Sociedades de Inversión Especializadas de Fondos para el Retiro, cualquier Persona o grupo de Personas que tenga la intención de adquirir directa o indirectamente, la titularidad del 10% o más de los CBFEs Serie A en circulación, ya sea en una o varias operaciones o actos simultáneos o sucesivos de cualquier naturaleza jurídica (salvo, dentro de la Oferta o, para el caso el Tenedor de los Certificados Serie B), sin límite de tiempo entre sí, dentro o fuera del mercado de valores, deberá obtener, previa recomendación del Comité de Prácticas, la autorización de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y, para esos fines, dicha Persona o grupo de Personas tendrán que notificar por escrito al Administrador Interno y al Presidente del Comité Técnico su intención de realizar dicha adquisición. La notificación deberá incluir: (i) una declaración sobre si las adquisiciones potenciales se llevarán a cabo de forma individual o por medio de un mecanismo colectivo que involucra a otra Persona o grupo de Personas, (ii) el número de CBFEs Serie A que la Persona, directa o indirectamente, posea y el porcentaje correspondiente a la fecha de la notificación, en su caso, (iii) el número de CBFEs Serie A que dicha Persona desee adquirir así como el porcentaje de todos los CBFEs Serie A en circulación que la persona vaya a poseer, directa o indirectamente, una vez que la adquisición se haya completado, (iv) una declaración sobre si dicha Persona, ya sea individualmente o a través de un grupo de personas, tiene la intención de adquirir, directa o indirectamente, (1) la titularidad del 10% o más de los CBFEs Serie A en circulación, mediante una o más transacciones de cualquier naturaleza simultánea o sucesivamente, o (2) un número de CBFEs Serie A que otorguen a dicha Persona o grupo de Personas el Control del Fideicomiso. El Administrador Interno convocará a una sesión del Comité Técnico dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en la cual el Administrador Interno y el Presidente del Comité Técnico reciban la notificación. El Presidente del Comité Técnico podrá hacer dicha convocatoria si el Administrador Interno no la realiza dentro del plazo aquí previsto.

- (b) Resolución del Comité Técnico. Respecto de la autorización referida en el párrafo anterior, los Miembros Independientes del Comité Técnico emitirán una resolución dentro de los 30 días naturales contados a partir de la fecha en la que reciba la notificación correspondiente y deberá informarlo al Fiduciario, al Administrador Interno y al Representante Común. Si los Miembros Independientes del Comité Técnico no resuelven la solicitud o solicitudes en el plazo antes señalado, se considerará que éstos han resuelto en forma negativa, es decir, negando la autorización. Para emitir la resolución respectiva, los Miembros Independientes del Comité Técnico evaluarán, entre otros aspectos, los siguientes: (i) el beneficio que se esperaría para el desarrollo del negocio implementado por el Fiduciario; (ii) el posible incremento en el valor del Patrimonio del Fideicomiso o en la inversión de los Tenedores; (iii) la debida protección de los Tenedores; (iv) si el pretendido comprador o adquirente es competidor directo o indirecto en el negocio establecido por el Fiduciario o si está relacionado con competidores del mismo; (v) que el solicitante hubiera cumplido con los requisitos que se prevén en la Sección 3.5(a) del Contrato de Fideicomiso para solicitar la autorización; (vi) la solvencia moral y económica de los interesados; (vii) el mantener una base adecuada de inversionistas; y (viii) los demás requisitos que juzguen adecuados los Miembros Independientes del Comité Técnico, incluyendo la posible petición a un tercero de un dictamen sobre la razonabilidad del precio o pretensiones del interesado u otras cuestiones relacionadas. Este párrafo no debe restringir en forma absoluta la toma de control del Fideicomiso.
- (c) En caso que cualquier Persona o grupo de Personas adquiera directa o indirectamente, la titularidad del 10% o más de los CBFEs Serie A en circulación, dentro o fuera del mercado de valores, sin haber obtenido previamente la autorización a la que se refiere los párrafos (a) y (b) anteriores, los CBFEs Serie A materia de dicha adquisición, directa o indirecta, no otorgarán a sus Tenedores derecho o facultad alguna para asistir y votar en las Asambleas de Tenedores (por lo que dicho adquirente, con independencia de que exhiba cualquier constancia de depósito expedida por alguna institución de crédito o una institución para el depósito de valores nacional o similares del extranjero, que acredite su tenencia de CBFEs Serie A, no será considerado por el Representante Común para computar el quórum de instalación y votación correspondiente, encontrándose el Representante Común libre de toda responsabilidad por dicho motivo,

conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso), ni podrán ejercer cualesquiera otros derechos diferentes a los derechos patrimoniales que les correspondan, en el entendido, que una vez obtenida la autorización a la que se refiere los párrafos (a) y (b) anteriores, se otorgarán los derechos y facultades mencionadas en el presente párrafo.

Alineación de Intereses del Promotor y los Tenedores.

- (a) Coinversión del Promotor. A efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses del Promotor, dicho Promotor adquirirá, directa o indirectamente, incluyendo a través de cualquiera de sus Afiliadas: (i) por lo menos el 2% de los CBFES Serie A colocados en la Oferta; o (ii) una participación equivalente al 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso con los recursos de, o en relación con, la Oferta, o (iii) una combinación de los activos descritos en los numerales (i) o (ii) anteriores siempre y cuando represente al menos el 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso; en el entendido, que, si el Promotor deja de ser titular de dichos CBFES o participaciones, esto no implicará que deje de ser parte del Fideicomiso.
- (b) Incentivo de Desempeño en CBFES Serie A. En caso de que en cualquier Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo resulte que el Tenedor de los CBFES Serie B tiene derecho a recibir una distribución equivalente al Monto de Incentivo pagadero en CBFES Serie A conforme a la Sección 9.2(b), la porción (expresada en Pesos) que corresponda a esa forma de pago será dividida entre el Precio por CBFES Serie A aplicable a dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, y el resultado de dicha división será el número de CBFES Serie A a los que el Tenedor de los CBFES Serie B tendrá derecho. Los CBFES Serie A a los que el Tenedor de los CBFES Serie B tenga derecho conforme a la presente Sección serán suscritos y pagados por dicho Tenedor de los CBFES Serie B a razón de \$0.001 por cada lote de quinientos CBFES Serie A o la parte proporcional que corresponda. Los recursos aportados conforme a lo anterior deberán ser utilizados conforme a las instrucciones del Administrador Interno (con copia al Representante Común) para Usos Autorizados (incluyendo bajo los Financiamientos Iniciales y el Financiamiento Protegido). En caso que por cualquier razón el número de CBFES Serie A que mantenga el Fiduciario en tesorería resulte insuficiente para que se ejerzan los derechos previstos en esta Sección, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador Interno (con copia para el Representante Común) deberá emitir el número de CBFES Serie A adicionales que resulten necesarios para que el Tenedor de los CBFES Serie B pueda ejercer tales derechos, mismas que estarán libres de derechos de suscripción preferente y de cualquier gravamen o limitación de dominio. Para llevar a cabo esta emisión adicional de CBFES Serie A, el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo los actos necesarios o convenientes para suscribir el Título correspondiente y actualizar la inscripción en el RNV y el registro y listado en la Bolsa que se requieran; en el entendido, que (i) el Fiduciario, siguiendo las instrucciones del Administrador Interno, deberá mantener un registro actualizado de cualesquier CBFES Serie A que mantenga en tesorería y estén pendientes de suscripción y pago y dicha información será pública, estará a disposición de las partes del Contrato de Fideicomiso (incluyendo cualesquier Tenedores por conducto del Representante Común) y (ii) mientras dichos CBFES Serie A no hayan sido suscritos y pagados no tendrán derechos económicos ni corporativos, por lo que no podrán ser representados ni votados en cualquier Asamblea de Tenedores y no se considerarán para efectos de integrar el quórum de instalación y votación correspondientes.
- (c) Mantenimiento de CBFES Serie A. El Promotor se obliga a mantener, directamente o través de cualquiera de sus Afiliadas: (i) el 2% del total de los CBFES Serie A que se encuentren en circulación (para efectos de claridad, los CBFES Serie A que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso y estén pendientes de suscripción y pago no se encuentran en circulación); o (ii) una participación equivalente al 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso; o (iii) una combinación de los activos descritos en los numerales (i) o (ii) anteriores siempre y cuando represente al menos el 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso; en el entendido, que esta obligación se dará por terminada en la fecha que ocurra primero entre (A) la fecha de



terminación del Contrato de Asesoría Estratégica o (B) la fecha de terminación del Contrato de Administración Interna.

Asamblea de Tenedores

- (a) Procedimientos para celebrar Asambleas de Tenedores.
- (i) Cada Asamblea de Tenedores representará al conjunto de todos los Tenedores de todas las series de CBFES en circulación (y por lo tanto, todas las series con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores se llamarán bajo la misma convocatoria) y, en todo lo que no contravenga lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y/o el Título correspondiente, se regirá por el artículo 68 y demás artículos correlativos y aplicables de la LMV, por los artículos 218, 219, 220, 221, 223 a 227 y demás artículos correlativos y aplicables de la LGTOC, así como por lo dispuesto en el artículo 7 fracción VIII de la Circular Única, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de todas las series de CBFES, aún respecto de los ausentes y disidentes. A menos que se indique lo contrario en el Contrato de Fideicomiso, las referencias a los CBFES el Contrato de Fideicomiso, se refieren a los CBFES de todas las series.
- (ii) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Representante Común. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio social del Fiduciario.
- (iii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFES en circulación, así como cada uno del Administrador Interno, el Presidente y/o el Secretario del Comité Técnico, el presidente del Comité de Auditoría y el presidente de Comité de Prácticas tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea de Tenedores dentro del término de 3 Días Hábiles a partir de la fecha en que reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva.
- (iv) Los Tenedores que comprueben al Representante Común, mediante las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente, que han mantenido durante un periodo de al menos 3 años al menos el 5% de los CBFES en circulación con derecho a voto, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común incluir cualquier punto a tratarse en cualquier convocatoria de una Asamblea de Tenedores.
- (v) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán, por el Representante Común, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse, por lo menos una vez, en cualquier periódico de amplia circulación nacional y por el Fiduciario en el SEDI, y deberán ser enviadas al Administrador Interno por correo electrónico. Las convocatorias deberán incluir el orden del día para las Asambleas de Tenedores; en el entendido, que dicha orden del día no podrá incluir referencias a temas o asuntos generales.
- (vi) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurren a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del



presente inciso, el Representante Común deberá dejar constancia sobre dicha circunstancia y el secretario de la Asamblea de Tenedores asentará en el acta respectiva el retiro o ausencia de dichos Tenedores, y los CBFES de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los asuntos pendientes a discutir en la respectiva Asamblea de Tenedores; Lo anterior será sin perjuicio de lo previsto en los artículos 220, último párrafo, y 223, fracción I de la LGTOC; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórums de instalación y votación previstos en el Contrato de Fideicomiso para el desahogo de los puntos de que se trate, y en la medida que no se cumplan los mismos, se proceda a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior será únicamente para los efectos señalados en la presente Sección, y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes en la Asamblea de Tenedores correspondiente.

- (vii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse haya tenido derecho a votar pero no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido, y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.
- (viii) Para concurrir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien su tenencia de CBFES, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar 1 Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.
- (ix) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común. Para efecto de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFES en circulación con derecho a voto, sin distinción de serie, y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFES de los que sean titulares, computándose un voto por cada CBFES en circulación con derecho a voto, respecto al asunto en cuestión. El Representante Común designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en las Asambleas de Tenedores correspondientes o, en su defecto, actuará como secretario y/o escrutador(es) en dicha Asambleas de Tenedores, las Personas que los Tenedores designen por mayoría en la Asamblea de Tenedores de que se trate.
- (x) El secretario de la Asamblea de Tenedores deberá levantar un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. En el acta se incluirá una lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes y por el o los escrutadores. El Representante Común será responsable de conservar las actas firmadas de la Asamblea de Tenedores, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea de Tenedores, los cuales podrán ser consultados por los Tenedores en todo momento. Los Tenedores tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos. El



Fiduciario y el Administrador Interno tendrán derecho a recibir del Representante Común una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores.

- (xi) La información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de manera gratuita, en las oficinas del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores podrán solicitar al Representante Común la entrega de dicha información y documentos en cualquier momento durante dicho plazo previo a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores, y a su vez, el Representante Común estará obligado a proporcionar dicha información y documentos a los Tenedores que lo soliciten.
 - (xii) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los CBFEs en circulación con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea de Tenedores, en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito y las mismas sean notificadas al Fiduciario, al Administrador Interno y al Representante Común.
 - (xiii) El Administrador Interno, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz, pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores.
 - (xiv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFEs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador Interno por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión del que dicho Administrador Interno sea parte o en la Ley Aplicable.
 - (xv) En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum de instalación especial, y el mismo no sea reunido, se podrá considerar como válidamente instalada dicha Asamblea de Tenedores exclusivamente para tratar aquellos asuntos previstos en la orden del día respecto de los cuales si se encuentran presentes o representados suficientes CBFEs.
- (b) Facultades de la Asamblea de Tenedores. Adicionalmente al resto de las facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable, la Asamblea de Tenedores tendrá las siguientes facultades:
- (i) discutir, y en su caso, aprobar cualquier modificación al Régimen de Inversión, misma que deberá cumplir en todo momento con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;
 - (ii) discutir, y, en su caso, ratificar o aprobar cualquier modificación, según corresponda, a los Lineamientos de Apalancamiento o cualesquier reglas adicionales que el Fideicomiso deba observar al momento de la contratación o modificación de cualquier crédito o préstamo que sea pagadero con los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, a propuesta del Administrador Interno, y establecer el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que el Fideicomiso debe observar, los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única, así como conocer para fines informativos el plan correctivo propuesto por el Administrador Interno y aprobado por el Comité Técnico (en el entendido, que, salvo por el caso descrito en el inciso (xx) siguiente, no se requerirá la aprobación de la Asamblea de Tenedores para que el Fiduciario pueda contratar o modificar créditos o préstamos o constituir o modificar gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transferencia de activos al fiduciario de un fideicomiso

- de garantía));
- (iii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y sustitución del Administrador Interno conforme a los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Interna;
 - (iv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso, los cuales en todo momento deberán observar lo previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;
 - (v) discutir y, en su caso, aprobar la terminación o extensión de la vigencia del Fideicomiso de conformidad con la Sección 13.2(a) y la Sección 13.2(b) del Contrato de Fideicomiso;
 - (vi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Emisión Adicional y los términos de la misma, incluyendo las ampliaciones a las mismas, el monto y número de CBFES Adicionales a ser emitidos;
 - (vii) discutir y, en su caso, aprobar el incremento al monto máximo de recursos que el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, podrá destinar a la recompra de CBFES, de conformidad con la Sección 3.4(a) del Contrato de Fideicomiso;
 - (viii) discutir y, en su caso, aprobar la cancelación del registro de los CBFES en el RNV;
 - (ix) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Sección 4.7 del Contrato de Fideicomiso;
 - (x) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Sección 4.8 del Contrato de Fideicomiso;
 - (xi) previa recomendación del Comité de Nominaciones, discutir y, en su caso, aprobar cualquier plan de compensación (así como cualquier incremento a los mismos) para los miembros del Comité Técnico, de conformidad con lo establecido en la Sección 4.2(f) del Contrato de Fideicomiso;
 - (xii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Títulos de los CBFES;
 - (xiii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a cualquier Documento de la Emisión (distinto a los Títulos de los CBFES) en los que expresamente se establezca que se requiere del consentimiento de la Asamblea de Tenedores para realizar dicha modificación;
 - (xiv) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales del Fideicomiso;
 - (xv) discutir y, en su caso, aprobar anualmente el porcentaje de distribución del Resultado Fiscal del Fideicomiso, de conformidad con el cálculo enviado previamente por el Administrador Interno sujeto, en todo caso, a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra E;
 - (xvi) discutir y, en su caso, aprobar que el Fiduciario otorgue poderes en favor de las personas que designe por escrito el Administrador Interno para que realicen, en representación del Fiduciario y siguiendo las instrucciones que este reciba del Administrador Interno, los actos necesarios o convenientes para que, en su caso, el Fideicomiso continúe sujeto al Régimen Fiscal de Fibra-E del Fideicomiso, en caso de que el porcentaje de distribución del Resultado Fiscal del Fideicomiso aprobado conforme a lo previsto en el inciso anterior y/o cualquier otra decisión tomada con base en el Contrato de Fideicomiso implique un incumplimiento a los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E vigentes de tiempo en tiempo, con todas las consecuencias y efectos fiscales conducentes;
 - (xvii) previa recomendación del Comité de Nominaciones, discutir y, en su caso, remover a los miembros del Comité Técnico, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso;



- (xviii) confirmar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico;
- (xix) discutir y, en su caso, aprobar el pago o la contratación de cualquier tercero especialista para auxiliar al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso;
- (xx) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier operaciones que pretenda realizar el Fiduciario o las personas morales que éste controle (incluyendo la contratación de cualquier crédito o préstamo, así como el otorgamiento de garantías o gravámenes sobre los activos del Fideicomiso), que, en el lapso de un ejercicio social, representen más del 20% de los activos consolidados del Fideicomiso con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de la forma en que se ejecuten, sea simultánea o sucesiva, pero que por sus características puedan considerarse como una sola operación; en el entendido, que cualquier Financiamiento Inicial se considerará aprobado por la Asamblea de Tenedores desde la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso;
- (xxi) discutir y, en su caso, instruir la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con la Sección 15.7 del Contrato de Fideicomiso;
- (xxii) discutir y, en su caso, ratificar el nombramiento de los Miembros Iniciales del Comité Técnico, los Miembros Independientes, los Miembros del Comité de Prácticas y los Miembros del Comité de Nominaciones, y los miembros del Comité Técnico designados por el Asesor Estratégico, en términos del Contrato de Fideicomiso;
- (xxiii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier propuesta de modificación al Contrato de Asesoría Estratégica;
- (xxiv) discutir y, en su caso, aprobar la remoción con o sin Causa y/o sustitución del Asesor Estratégico, de conformidad con el Contrato de Asesoría Estratégica;
- (xxv) discutir y, en su caso, calificar la independencia de cualquier Valuador Independiente, incluyendo cualesquier Valuadores Independientes sustitutos;
- (xxvi) previa recomendación por parte del Comité de Nominaciones, discutir y, en su caso, aprobar (1) cualquier incremento al esquema de compensación o comisiones pagaderas por el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en favor del Administrador Interno, previsto en el Contrato de Administración Interna, en el entendido, que en ningún caso dicha compensación podrá ser mayor al 0.65% de los activos totales del Fideicomiso al cierre del último trimestre reportado, calculado dicho porcentaje en términos de la última valuación de los activos llevada a cabo por el Valuador Independiente; y/o (2) previa propuesta del Comité Técnico (aprobada por la mayoría de sus Miembros Independientes y con el consentimiento del Tenedor de los CBFes Serie B), modificar la manera en que se calcularán los incentivos por desempeño previstos en la Sección 3.6(b) y en la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso;
- (xxvii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier cambio o dispensa respecto a la obligación de coinversión del Promotor establecida en la Sección 3.6(a) del Contrato de Fideicomiso;
- (xxviii) previa recomendación del Comité de Nominaciones y validación por parte del Comité Técnico, en la Asamblea Anual, discutir y, en su caso, aprobar una reducción de hasta el 5% del Presupuesto Operativo Anual aplicable el siguiente año calendario, en el entendido, que una vez transcurrido dicho año calendario el Presupuesto Operativo Anual se restablecerá y se requerirá una nueva aprobación de la Asamblea de Tenedores para cada año calendario subsecuente;
- (xxix) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier inversión o adquisición que haya sido previamente aprobada por el Comité de Prácticas y representen 5% o más de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso (de conformidad con las cifras correspondientes al cierre del



trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola) y dichas operaciones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos señalados en el inciso 4.2(k)(vii)(A) del Contrato de Fideicomiso; y

(xxx) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier otros asuntos presentados por el Administrador Interno, Promotor, el Comité de Inversiones, el Comité de Nominaciones, el Comité de Conflictos, el Comité Técnico, o por cualquier otra Persona autorizada y/o facultada para hacerlo que se someta a consideración de la Asamblea de Tenedores.

(c) Asamblea Anual. Al menos una vez al año dentro de los 4 meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal se celebrará una Asamblea de Tenedores (la "Asamblea Anual") para discutir los puntos establecidos en las Secciones 4.1(b)(xv), 4.1(b)(xvi) y 4.1(b)(xxviii) del Contrato de Fideicomiso.

(d) Conflictos de Interés. Los Tenedores que tengan un Conflicto de Interés, incluyendo sin limitación, respecto de cualquiera de los asuntos que se enumeran en el inciso (b) anterior, no tendrán derecho de voto en las Asambleas de Tenedores respectivas respecto de los asuntos que tengan Conflicto de Interés, debiendo revelar la existencia de dicho conflicto, abstenerse de participar en la deliberación y votación de aquellos asuntos y abandonar la asamblea hasta que dicho asunto hubiere sido deliberado y votado; en el entendido, que (i) los CBFES de los que dicho Tenedor sea titular no serán computados para efectos del cálculo del quórum de instalación y votación requerido para dicho asunto, y (ii) un Tenedor que no tenga derecho a voto en uno o más asuntos en una Asamblea de Tenedores, pero que sí tenga derecho a voto sobre los demás asuntos a ser tratados dentro de dicha Asamblea de Tenedores, podrá regresar a dicha asamblea, una vez que los asuntos en los que no tenga derecho a voto sean discutidos y votados por los demás Tenedores.

Cualquier Tenedor tendrá el derecho de señalar que otro Tenedor presente en la Asamblea de Tenedores correspondiente tiene un Conflicto de Interés. El Tenedor con el posible Conflicto de Interés deberá proporcionar a la Asamblea de Tenedores los detalles e información necesaria respecto del posible Conflicto de Interés, salvo que se encuentre obligado legal o contractualmente a guardar secreto o confidencialidad al respecto, en cuyo caso no estará obligado a revelar los detalles del mismo. Si dicho Tenedor se encuentra en desacuerdo y se niega recusarse, entonces los otros Tenedores presentes en dicha Asamblea de Tenedores, distintos de los Tenedores implicados en la disputa, deberán determinar, por mayoría de votos, si dicho Tenedor tiene un Conflicto de Interés debiendo recusarse y abstenerse de deliberar y votar sobre el asunto correspondiente, en el entendido, que, en caso que la totalidad de los Tenedores que tengan derecho a votar sobre la existencia del Conflicto de Interés respectivo se abstengan de votar respecto de la existencia de un posible Conflicto de Interés, se entenderá que no existe tal Conflicto de Interés y los Certificados del Tenedor respectivo volverán a computar para efectos del cálculo de los quóruns requeridos para instalar la Asamblea de Tenedores correspondiente y para la votación del respectivo punto en el orden del día. Lo anterior sin perjuicio de la obligación que tiene cada Tenedor de revelar por sí mismo cualquier posible Conflicto de Interés que pudiera tener respecto de algún punto del orden del día que se pretenda discutir y/o votar, en cuyo caso se tendrá que abstener de participar en la votación y de estar presente en la sesión respectiva y su tenencia no computará para la determinación del quorum correspondiente.

(e) Quórum General. Salvo por lo establecido en el inciso (f) siguiente, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores los Tenedores que representen al menos la mayoría de los CBFES en circulación con derecho a voto en la Asamblea de Tenedores respectiva, y para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes cualquier número de CBFES con derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por mayoría de los votos emitidos en dicha Asamblea de Tenedores.

- (f) Quórum Especial. Las Asambleas de Tenedores que deban resolver los asuntos descritos a continuación, deberán cumplir con los quórum de instalación y votación que aquí se señalan:
- (i) Remoción del Administrador Interno. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción del Administrador Interno de conformidad con la Sección 4.1(b)(iii) del Contrato de Fideicomiso, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66% de los CBFES en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 66% de los CBFES en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores, en el entendido, que en caso de remoción del Administrador Interno, el Administrador Interno tendrá derecho a la Comisión por Administración devengada a la fecha efectiva de remoción de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso..
- (ii) Remoción del Asesor Estratégico con o sin Causa. Durante los siguientes seis años posteriores a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción con o sin Causa del Asesor Estratégico de conformidad con la Sección 4.1(b)(xxiv) del Contrato de Fideicomiso, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66% de los CBFES en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 66% de los CBFES en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores. Una vez que se cumpla el sexto aniversario de la celebración del Contrato de Fideicomiso, el quórum para resolver sobre la remoción con o sin Causa del Asesor Estratégico de conformidad con la Sección 4.1(b) (xxiv) del Contrato de Fideicomiso, será el quórum general que se establece en el inciso (e) de la presente Sección.
- (iii) Remoción o Sustitución del Representante Común. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción o sustitución del Representante Común de conformidad con la Sección 4.1(b)(x) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores los Tenedores que representen al menos el 66% de los CBFES en circulación con derecho a voto, y para segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes o representados cualquier número de CBFES en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por mayoría de los votos emitidos en dicha Asamblea de Tenedores.
- (iv) Terminación, Extensión y Cancelación de la Inscripción en el RNV. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre cualquiera de los asuntos previstos en la Sección 4.1(b)(vi) y Sección 4.1(b)(ix) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% de los CBFES en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 95% de los CBFES en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.
- (v) Modificación a los Títulos. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la modificación de cualquier Título de CBFES de conformidad con la Sección 4.2(b)(xiii) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, los Tenedores que representen al menos el 66% de los CBFES en circulación con derecho a voto, y para segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes o representados cualquier número de CBFES en circulación con derecho a voto en dicha



Asamblea de Tenedores. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por mayoría de los votos emitidos en dicha Asamblea de Tenedores. Para evitar dudas, cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso, que no repercuta en los Títulos, resultará aplicable el quórum general previsto en la Sección 4.1(e) del Contrato de Fideicomiso, sujeto a lo establecido en la Sección 14.2 del Contrato de Fideicomiso.

(g) Convenios entre Tenedores. Los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores, en el entendido, que dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de CBFes entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los CBFes. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados por los Tenedores al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador Interno dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del SEDI, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

(h) Asamblea Inicial. Lo antes posible, pero en todo caso dentro de los 30 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Liquidación de la Oferta, el Representante Común (conforme a la solicitud que reciba del Administrador Interno) deberá convocar una Asamblea de Tenedores, en la cual se someta a consideración de los Tenedores (1) la ratificación de la calificación de la independencia de los Miembros Iniciales que sean Miembros Independientes; (2) la ratificación de los Lineamientos de Apalancamiento, y la aprobación del límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que debe observarse, conforme a lo establecido en la Sección 7.1(b) del Contrato de Fideicomiso; (3) en su caso, calificar la independencia del Valuador Independiente, (4) determinar, para el primer ejercicio fiscal y subsecuentes, el monto máximo de recursos que el Fiduciario podrá destinar para la recompra de CBFes Serie A (considerando el número de CBFes Serie A en circulación el primer Día Hábil del ejercicio fiscal correspondiente), en el entendido que dicha recompra debe sujetarse a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E; y (5) los demás asuntos que hayan sido debidamente presentados para su discusión en dicha Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. En dicha Asamblea de Tenedores, los Tenedores que tengan derecho a ello en términos de la Sección 4.2.(c) del Contrato de Fideicomiso, podrán designar miembros propietarios (y sus respectivos suplentes) del Comité Técnico conforme a lo previsto en dicha Sección.

Designación y composición de nuestro Comité Técnico

(a) El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 19 miembros, de los cuáles, el Asesor Estratégico podrá nombrar hasta un máximo de 4 miembros en caso que el comité sea igual o mayor a 10 personas o hasta el 40% de los miembros del Comité Técnico en caso contrario, y los Tenedores podrán nombrar los miembros restantes, una vez que su independencia sea calificada por la Asamblea de Tenedores, los cuales se considerarán como Miembros Independientes del Comité Técnico, en términos de la presente Sección 4.2; en el entendido, que, en todo momento, por lo menos la mayoría de los miembros del Comité Técnico deberán ser Miembros Independientes.

(b) Inicialmente, el Comité Técnico estará integrado por las personas físicas que se listan en el Anexo "B" del Contrato Fideicomiso (los "Miembros Iniciales") y el nombramiento de estas permanecerá en pleno vigor y efecto por un año, mismos que podrán ser renovados anualmente por periodos consecutivos de un año conforme a los términos de la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso. La calificación de independencia de los Miembros Iniciales que sean Miembros Independientes del Comité Técnico deberá ser ratificada por la Asamblea de Tenedores según se establece en la Sección 4.1(h) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que para tal efecto dichos Miembros Iniciales que sean Miembros Independientes del Comité Técnico presentarán ante la Asamblea de Tenedores una declaración con respecto a su independencia al momento y para efectos de la votación respectiva. Con independencia de lo señalado en la Sección 4.1(b)(xviii) y el presente inciso (b), en caso que la Asamblea de Tenedores reunida en términos de dicha Sección 4.1(h) del Contrato de Fideicomiso no confirme la independencia de cualquiera de los Miembros Iniciales que hayan sido designados como Miembros Independientes, el Administrador Interno tendrá el derecho, a su entera discreción, de llenar las



vacantes de Miembros Independientes previa notificación por escrito que entregue al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico y siempre y cuando dichos Miembros Independientes cumplan con los requisitos de independencia establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV; en el entendido, sin embargo, que la calificación de independencia de dichos miembros deberá ser ratificada en la siguiente Asamblea de Tenedores que se celebre, en la cual deberá incluirse tal asunto como parte del orden del día correspondiente. Este proceso podrá repetirse en caso de que la Asamblea de Tenedores no confirme la independencia de cualquiera de los miembros del Comité Técnico designados como Miembros Independientes.

(c) Designación de Miembros del Comité Técnico.

i. El Asesor Estratégico, mediante aviso por escrito al Administrador Interno, al Representante Común y al Fiduciario, podrá designar miembros del Comité Técnico adicionales a aquellos que sean nombrados por los Tenedores, de conformidad con la Sección 4.2(c) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que (A) dichos miembros no serán considerados como Miembros Independientes y (B) en cualquier momento, podrá revocar la designación de un miembro del Comité Técnico que haya designado previamente mediante notificación por escrito al Administrador Interno, al Representante Común y al Fiduciario; y (C) dichos miembros deberán ser ratificados en la siguiente Asamblea de Tenedores de conformidad con la Sección 4.1(b)(xxii) del Contrato de Fideicomiso.

- (1) Cualquiera de los miembros suplentes del Comité Técnico designados por el Asesor Estratégico de conformidad con este inciso (c), tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico en ausencia del miembro propietario correspondiente.
- (2) El Asesor Estratégico deberá indicar el orden en que los miembros suplentes del Comité Técnico deberán sustituir al miembro del Comité Técnico correspondiente en caso de que dicho miembro se ausente; en el entendido, que en caso de que dicho orden no se indique, se entenderá que cualquiera de dichos miembros suplentes del Comité Técnico podrá, en todo momento, actuar en forma separada y de manera indistinta en sustitución del miembro propietario del Comité Técnico correspondiente.
- (3) La designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por el Asesor Estratégico podrá ser revocada por los Tenedores, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyos nombramientos hayan sido revocados no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a dichas revocaciones.
- (4) En caso de que se dé por terminado el Contrato de Asesoría Estratégica, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Asesor Estratégico serán removidos o destituidos de manera automática y sin necesidad de aprobación de la Asamblea de Tenedores.

ii. Los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% de los CBFes en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro propietario del Comité Técnico y uno o más suplentes, por cada 10% de tenencia.

- (1) Cualquiera de los miembros suplentes designados por los Tenedores de conformidad con este inciso (c), tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico en ausencia del miembro propietario correspondiente; en el entendido, que, si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro propietario designado por dicho Tenedor en caso de que dicho miembro propietario se ausente.
- (2) Los miembros propietarios del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este inciso (c) que califiquen como Personas



Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes. La Asamblea de Tenedores inmediata siguiente a la designación respectiva deberá calificar la independencia de dichos Miembros Independientes. En caso de que el miembro (propietario o suplente) nombrado por el Tenedor respectivo no califique como Persona Independiente al momento de su designación en la Asamblea de Tenedores respectiva, el mismo deberá ser designado como miembro no independiente del Comité Técnico.

- (3) La designación de un miembro propietario del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores conforme a este inciso (c) únicamente podrá ser revocada por el Tenedor que lo haya nombrado mediante notificación por escrito al Fiduciario; en el entendido, que los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico cuyos nombramientos hayan sido revocados no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a dichas revocaciones.
- (4) El derecho que tengan los Tenedores a nombrar un miembro propietario del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por su tenencia, ya sea individual o conjunta, de cada 10% de los CBFEs en circulación a que se refiere el presente inciso (c), podrá ser renunciado por dichos Tenedores en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador Interno y al Representante Común; en el entendido, que dicha renuncia será temporal, y posteriormente dichos Tenedores podrán ejercer nuevamente su derecho a nombrar un miembro propietario del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) en una Asamblea de Tenedores posterior en la medida en que los mismos continúen manteniendo al menos una tenencia de 10% de los CBFEs en circulación.
- (5) Las designaciones, remociones y sustituciones de los miembros propietarios (y sus respectivos suplentes) del Comité Técnico por los Tenedores, deberán realizarse a través de notificación previa por escrito al Fiduciario, al Administrador Interno y al Representante Común; en el entendido, que dichas notificaciones deberán incluir las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente, que permitan a los Tenedores respectivos acreditar la tenencia de CBFEs requerida), en cuyo caso, dicha designación o sustitución surtirá efectos desde dicha notificación; en el entendido, además, que para el caso de remociones y sustituciones, estas únicamente surtirán efectos en la medida en que, después de dicha remoción y/o sustitución, al menos la mayoría de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes.
- (6) Sin perjuicio a que cualquier designación, por parte de los Tenedores, de miembros del Comité Técnico haya surtido efectos, la Asamblea de Tenedores que se celebre con posterioridad a la fecha de dicho nombramiento deberá incluir en su orden del día la calificación de la independencia de los miembros designados como Miembros Independientes; en el entendido, que, salvo por el caso de los Miembros Iniciales que sean Miembros Independientes, cualesquier miembros del Comité Técnico designados como Miembros Independientes sólo se considerarán Miembros Independientes una vez que la Asamblea de Tenedores haya calificado su independencia en términos del Contrato de Fideicomiso.
- (7) Los Tenedores, en cualquier momento, podrán revocar la designación de un miembro del Comité Técnico que hayan designado previamente mediante notificación por escrito al Administrador Interno, al Representante Común y al Fiduciario.

Funciones del Comité Técnico



El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

- (i) verificar el desempeño del Administrador Interno o de quien se le encomienden dichas funciones en el cumplimiento de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración Interna o cualquier otro Documento de la Emisión del que dicho Administrador Interno sea parte, así como vigilar la gestión y conducción del Fideicomiso y las Sociedades Elegibles, apoyándose para tal efecto en el Comité de Inversión, el Comité de Prácticas y el Comité de Auditoría; en el entendido, que para dicho efecto deberá revisar (a) el Reporte de Desempeño que presente trimestralmente el Administrador Interno de conformidad con la Sección 5.4(a) del Contrato de Fideicomiso; y el (b) el Reporte de Incidencias Especiales que en su caso presente el Administrador Interno de conformidad con la Sección 5.4(b) del Contrato de Fideicomiso;
- (ii) solicitar al Administrador Interno dentro de los plazos y en la forma que el Comité Técnico establezca, toda la información y documentación necesaria para el cumplimiento de sus funciones;
- (iii) a partir de la fecha en que tenga conocimiento de que el Administrador Interno ha incumplido de forma grave con sus obligaciones materiales contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración Interna o cualquier otro Documento de la Emisión del que dicho Administrador Interno sea parte, el Comité Técnico podrá solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores e incluir en el orden del día aquellos asuntos que el Comité Técnico considere pertinentes;
- (iv) con la recomendación previa del Comité de Inversión, discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el Administrador Interno respecto de cualquier incumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento u otras reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo que sea pagadero con cargo a los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, aprobadas por la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que dicho plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico;
- (v) con la recomendación previa del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar los métodos y controles internos que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador Interno respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fiduciario de los derechos sobre dichos activos de conformidad con la Sección 4.3 del Contrato de Fideicomiso;
- (vi) con la recomendación previa del Comité de Inversión, discutir y, en su caso, aprobar cualesquier operaciones que se ejecuten, ya sea simultánea o sucesivamente, que por sus características puedan considerarse como una sola operación y que pretendan llevarse a cabo por el Fideicomiso o las personas morales (incluyendo fideicomisos) que ésta controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando su importe represente, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, (1) la adquisición o enajenación de bienes con valor igual o superior al 10% de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso, y (2) el otorgamiento de garantías, gravámenes o la asunción de pasivos por un monto total igual o superior al 10% de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que quedan exceptuadas las (A) Inversiones Temporales que se realicen de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (B) cualquier acto necesario o conveniente para dar cumplimiento al régimen previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y cuya realización se encuentre prevista en alguna sección del Contrato de Fideicomiso, se considerará aprobado por el Comité Técnico desde la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, y (C) cualquier Financiamiento Inicial.
- (vii) con la recomendación previa del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar, en una sesión en la cual únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a votar, cualquier inversión o adquisición que pretendan realizarse cuando representen



menos del 5% de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso (de conformidad con las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola) y dichas operaciones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (1) que dichas Personas sean Personas Relacionadas del Administrador Interno, del Asesor Estratégico o del Fideicomitente; o (2) que representen un Conflicto de Interés; en el entendido, que (A) se deberá contar con un avalúo de las inversiones o adquisiciones con Personas Relacionadas del Administrador Interno (salvo por las Sociedades Elegibles iniciales que representen las operaciones de formación), del Asesor Estratégico o del Fideicomitente o que representen un Conflicto de Interés de conformidad con la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso; y (B) cualquier Financiamiento Inicial o cualquier acto necesario o conveniente para dar cumplimiento al régimen previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y cuya realización se encuentre prevista en alguna sección del Contrato de Fideicomiso, se considerará aprobado por el Comité Técnico desde la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, además, que en el supuesto de que el Comité Técnico apruebe operaciones con Personas Relacionadas del Administrador Interno, del Asesor Estratégico o del Fideicomitente o que representen un Conflicto de Interés, deberá solicitar al Fiduciario la publicación de un evento relevante describiendo dicha situación. Asimismo, podrá solicitar por escrito al Fiduciario que convoque a Asamblea de Tenedores para tratar los temas que dicho Comité de Prácticas considere relevantes, caso en el cual, el Fiduciario deberá publicar la convocatoria dentro de los 2 días hábiles siguientes a que reciba la solicitud respectiva;

- (viii) discutir y en su caso, aprobar los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas, del Comité de Nominaciones y el Comité de Inversiones;
- (ix) con la previa aprobación por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar los lineamientos para la celebración de cualquier Operación con Personas Relacionadas; en el entendido que dichos lineamientos deberán establecer que (1) cualquier operación en virtud de la cual el Fiduciario deba pagar alguna cantidad, transmitir algún derecho o entregar algún bien al Administrador Interno deberá ser autorizada por el voto mayoritario de los Miembros Independientes del Comité Técnico (excluyendo a cualquier miembro designado por personas relacionadas con el Asesor Estratégico, sin que ello afecte el quórum requerido), y (2) cualquier Operación con Personas Relacionadas que exceda de los porcentajes previstos en las Secciones 4.1(b)(xx), 4.2(k)(vi) y/o 4.2(j)(vii) del Contrato de Fideicomiso, requerirán de la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según corresponda;
- (x) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas, del Comité de Nominaciones y del Comité de Inversión en términos de las Secciones 4.3, 4.4, 4.5 y 4.6 del Contrato de Fideicomiso;
- (xi) con la recomendación previa del director general y miembros del consejo de administración o administrador único del Administrador Interno y del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, instruir al Fiduciario los términos y el sentido en el que deberá ejercer los Derechos de Voto inherentes a las Acciones del Administrador Interno, incluyendo, cualesquiera decisiones corporativas que correspondan, en su caso, al Fiduciario como titular, directa o indirectamente, de las acciones representativas del capital social del Administrador Interno, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, aquellas decisiones relativas a los asuntos a los que se refieren los artículos 181 y 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en el entendido, que en caso de remoción del Administrador Interno conforme a la Sección 4.1(b)(iii) del Contrato de Fideicomiso, no se requerirá de la recomendación del director general y/o de los miembros del consejo de administración o administrador único, según corresponda, y solo en dicho caso el Comité Técnico tendrá la facultad de designar al director general y a los miembros que integren el Administrador Interno;



- (xii) con la recomendación previa y favorable por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables y lineamientos de auditoría, aplicables al Fideicomiso y cualesquier cambios a las mismas;
- (xiii) con la recomendación previa y favorable por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar la presentación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;
- (xiv) discutir y, en su caso, aprobar, de conformidad con los términos previstos en la Sección 3.5 del Contrato de Fideicomiso, la adquisición por cualquier Persona o grupo de Personas, en el mercado secundario, dentro o fuera de cualquier mercado de valores, por cualquier medio, directa o indirectamente, que excedan del 10% de los CBFEs en circulación; en el entendido, que el presente punto requiere de la aprobación de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico;
- (xv) discutir y, en su caso, aprobar otros asuntos presentados ante el Comité Técnico por el Administrador Interno, el Promotor, el Asesor Estratégico, el Comité de Inversión, el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas, el Comité de Nominaciones o el Fiduciario;
- (xvi) remover al Auditor Externo, previa opinión del Comité de Auditoría, y en su caso, designar otro Auditor Externo en sustitución;
- (xvii) instruir al Fiduciario a publicar los eventos relevantes de conformidad con la LMV;
- (xviii) aprobar los términos generales en los que el Fiduciario deba otorgar al Administrador Interno o a las Personas que este designe, los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) establecidos en el Contrato de Administración Interna y, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, cualquier otro poder necesario para defender el Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que el Fiduciario no otorgará poderes con facultades para otorgar o sustituir poderes ni para actos de dominio ni para otorgar y/o suscribir títulos de crédito;
- (xix) proponer a la Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes, las modificaciones que, en su caso, considere deban hacerse a la manera en que se calcularán los incentivos por desempeño previstos en las Secciones 3.6(b) y 9.2, con el objeto de alinear de mejor manera los intereses de los Tenedores con los intereses del Tenedor de los CBFEs Serie B; en el entendido, que (1) dicha propuesta sólo podrá hacerse una vez por año y surtirá efectos a partir del año siguiente y (2) en todo caso, la propuesta deberá contar con el consentimiento previo del Tenedor de los CBFEs Serie B;
- (xx) con la recomendación del Comité de Inversión, instruir al Fiduciario los términos y el sentido en el que deberá ejercer los Derechos de Voto sobre Temas Estratégicos;
- (xxi) discutir y, en su caso, aprobar la contratación de un segundo Agente de Cálculo Independiente en caso de que el Administrador Interno y el Agente de Cálculo Independiente no pudieran llegar a un acuerdo respecto de las inconsistencias previstas en la Sección 11.2(e) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que sólo los Miembros Independientes tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto; y
- (xxii) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico, de conformidad con los Documentos de la Emisión, la Circular Única y la Ley Aplicable.

Duración y Revocación del nombramiento de los Miembros del Comité Técnico

El nombramiento por los Tenedores de miembros del Comité Técnico tendrá una vigencia de 1 año, y podrá ser renovado anualmente por periodos consecutivos de 1 año respectivamente por quien los haya



nombrado, siempre y cuando sea ratificado por la siguiente Asamblea de Tenedores.

Sustitución y Muerte de Miembros del Comité Técnico

Los miembros propietarios del Comité Técnico sólo podrán ser suplidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario o suplente del Comité Técnico resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro propietario o suplente, con efectos inmediatos, y los Tenedores o, en su caso, el Asesor Estratégico tendrán el derecho de designar a un nuevo miembro propietario o suplente del Comité Técnico, en los términos de la Sección 4.2(c) del Contrato de Fideicomiso.

Plan de Compensación

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno, según considere necesario o conveniente, presentará al Comité de Nominaciones, conforme a la Sección 4.6 del Contrato de Fideicomiso, planes de compensación (y cualquier incremento al mismo) para los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que únicamente tendrán derecho a recibir una compensación aquellos miembros que sean Miembros Independientes, por concepto de su desempeño de dicho cargo, así como, según corresponda, de su desempeño como miembros del Comité de Auditoría, Comité de Inversión, Comité de Nominaciones o del Comité de Prácticas; en el entendido, además, que dichos planes de compensación (y cualquier incremento a los mismos) únicamente surtirán efectos con la aprobación de dicha Asamblea de Tenedores y, según lo determine la Asamblea de Tenedores, podrán prever el pago de la compensación correspondiente en efectivo, con CBFEs Serie A u otros valores, así como obligaciones que restrinjan la enajenación y transmisión de dicho valores. Cualquier compensación pagada a los miembros del Comité Técnico de conformidad con los planes de compensación propuestos por el Administrador Interno y aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada con cargo a los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso.

Deberes Fiduciarios de los Miembros del Comité Técnico

Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y según lo que dicho miembro considere sea el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores. Dichos miembros deberán conducir sus acciones diligentemente, y en cumplimiento con los deberes de lealtad y diligencia establecidos en los artículos 30 a 37 de la LMV y podrán acogerse y estarán protegidos por las excluyentes de responsabilidad previstas en el artículo 40 de la LMV, según sean aplicables al Fideicomiso. Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Sección 14.3 del Contrato de Fideicomiso.

Convenios de Voto

Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con respecto al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al Administrador Interno, al Asesor Estratégico y al público inversionista a través del SEDI, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

Procedimiento Aplicable a las Sesiones del Comité Técnico

- a. Convocatoria. El Administrador Interno y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán convocar a una sesión del Comité Técnico mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo mediante correo electrónico) tomando en cuenta la Sección 14.4 del Contrato de Fideicomiso, a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario, al Asesor Estratégico y al Representante Común, con al menos 3 días naturales de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión. La convocatoria deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; y (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión, y deberá adjuntar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación con los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros

del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 días naturales de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

- b. Quórum de Instalación y Votación. Salvo que se prevea algún quórum distinto en el Contrato de Fideicomiso, para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas en primera o ulterior convocatoria, la mayoría de los miembros propietarios (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes. Salvo que el Contrato de Fideicomiso prevea algún quórum de votación distinto, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros propietarios (o, en su caso, de sus respectivos suplentes) presentes y con derecho a voto en la sesión respectiva.
- c. Designación de Presidente y Secretario. En la primera sesión que se celebre del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico designarán a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico, como secretario del Comité Técnico (el "Secretario"). En caso que, respecto de alguna sesión posterior del Comité Técnico, el Presidente o el Secretario del Comité Técnico no asistan a dicha sesión o, si dicha Persona es un miembro del Comité Técnico, y dicha Persona no tuviere derecho a emitir su voto en dicha sesión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso o en la Ley Aplicable, al inicio de dicha sesión, los miembros del Comité Técnico presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro del Comité Técnico que tenga derecho a votar en dicha sesión como Presidente de dicha sesión únicamente, y/o a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como Secretario de dicha sesión únicamente, según sea aplicable.
- d. Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión y en el supuesto de sesiones presenciales deberá incluir la lista de asistencia firmada por los miembros que hayan asistido a la misma. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el Presidente y Secretario de la sesión. El Secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, y de enviar copia de dicha acta con sus respectivos anexos (incluida la lista de asistencia) al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico.
- e. Sesiones. El Comité Técnico se reunirá de conformidad con la agenda aprobada en la primera sesión del Comité Técnico de cada año y en sesiones extraordinarias cuando sea necesario; en el entendido que los miembros del Comité Técnico deberán reunirse por lo menos 4 veces al año. Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido, que dichas comunicaciones serán registradas por medio de un acta por escrito firmada por el Presidente y Secretario de la sesión correspondiente. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia o participación de los miembros propietarios del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente y las resoluciones que se adopten deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros con derecho a voto que hubieren participado en dicha sesión.
- f. Resoluciones Unánimes. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito (incluyendo mediante firma electrónica) por todos los miembros propietarios del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico. Una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse por el Secretario al Fiduciario, al Representante Común, al Administrador Interno y a los miembros del



Comité Técnico.

- g. Otros Representantes. Cada uno del Asesor Estratégico, Fiduciario, el Administrador Interno y el Representante Común tendrá en todo momento el derecho de designar a una o más Personas para que asistan en su representación a cualquier sesión del Comité Técnico, así como para participar en cualesquiera sesión del Comité Técnico, en cada caso, con voz pero sin derecho a voto, y dichas Personas no se considerarán como miembros del Comité Técnico por participar en dichas discusiones y no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico ni tendrán deber alguno relacionado con el Comité Técnico y/o los actos y actividades del Comité Técnico (salvo por las obligaciones de confidencialidad que dichas Personas asumirán en términos de la Sección 14.3 del Contrato de Fideicomiso).
- h. Experto Independiente. El Comité Técnico y/o cualquier miembro del mismo podrá solicitar la opinión de expertos independientes, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en relación con un determinado asunto que sea de su competencia, en caso de que así lo considere necesario para el cumplimiento de sus funciones; en el entendido, sin embargo, que los Miembros Independientes del Comité de Prácticas deberán calificar su independencia previo a su contratación. Asimismo, si la prestación de los servicios requeridos por parte de dichos expertos independientes requiere de licencias, autorizaciones o permisos de una Autoridad Gubernamental, el Comité de Prácticas deberá cerciorarse, con anterioridad a su contratación, que los expertos independientes cuenten con las licencias, autorizaciones o permisos correspondientes, y que las mismas se encuentren en pleno vigor y efecto.
- i. Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que el voto de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con las determinaciones del Comité Técnico, tal situación deberá ser revelada al público inversionista por el Fiduciario a través del SEDI.
- j. Conflictos de Interés. En caso de que un miembro del Comité Técnico tenga un Conflicto de Interés en algún asunto deberá manifestarlo ante el Comité Técnico y dicho miembro del Comité Técnico deberá abstenerse tanto de participar, como de estar presente en la deliberación y votación del asunto respectivo; en el entendido, que la asistencia de dicho miembro no será computada para efectos del cálculo del quórum de instalación y votación requerido para dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del Comité Técnico. En caso de que la persona que designó a un miembro del Comité Técnico tenga un Conflicto de Interés en algún asunto, dicho miembro se deberá de abstener de votar en el asunto respectivo.
- k. Publicación de Eventos Relevantes. En cada ocasión que el Comité Técnico apruebe cualquiera de las operaciones descritas en la Sección 4.2(k)(vii) del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico deberá solicitar al Fiduciario, con copia al Representante Común, que publique un “evento relevante” en el que se describa las características, términos y condiciones de la operación que fue aprobada por el Comité Técnico, sujeto en todo caso a lo previsto en la Ley Aplicable.

Comité de Auditoría

Mediante notificación por escrito al Fiduciario, Representante Común y al Comité Técnico, según sea el caso, el Comité Técnico tendrá el derecho de designar a la totalidad de los miembros del Comité de Auditoría, los cuales deberán ser Miembros Independientes del Comité Técnico; en el entendido, que representantes del Asesor Estratégico y/o del Administrador Interno tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier sesión del Comité de Auditoría, con voz, pero sin derecho a voto; en el entendido, además, que el Comité Técnico, con previa recomendación del Comité de Nominaciones, podrá remover y sustituir a los miembros que haya nombrado mediante notificación por escrito al Fiduciario, Representante Común, Asesor Estratégico y al Comité Técnico y nombrar suplentes de dichos miembros, indicando, en todo caso, el orden de suplencia aplicable en caso de ausencia de un miembro propietario.

Compensación

Los miembros del Comité de Auditoría tendrán derecho a recibir una compensación por su desempeño en dicho Comité de Auditoría según sea determinado por la Asamblea de Tenedores.

Facultades del Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría tendrá las siguientes facultades:

- i. evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;
- ii. discutir los estados financieros del Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros y, en caso de ser aplicable, recomendar al Comité Técnico que los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso sean presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, en cada caso, con anticipación suficiente para que el Fiduciario pueda cumplir con la legislación aplicable en materia de divulgación de información financiera;
- iii. solicitar del Administrador Interno, del Fiduciario o de cualesquier otras Personas con responsabilidades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier reportes relacionados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso;
- iv. investigar cualesquier posibles violaciones de los lineamientos aprobados, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso y dar a conocer los resultados o desviaciones al Comité Técnico, Administrador Interno, Fiduciario y Representante Común;
- v. llevar a cabo los actos y nombrar a los funcionarios que sean necesarios, para llevar a cabo las actividades de control interno del Fideicomiso;
- vi. recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico, el Administrador Interno o cualesquier otros terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación;
- vii. reunirse, según se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Administrador Interno, el Representante Común y el Fiduciario;
- viii. discutir y, en su caso, recomendar la aprobación de las políticas contables aplicables al Fideicomiso, o cualesquier cambios a las mismas, al Comité Técnico;
- ix. informar al Comité Técnico (con copia al Fiduciario y al Representante Común) del estado del control interno, de los procedimientos de auditoría y cumplimiento, incluyendo la existencia de cualquier irregularidad que sean identificadas;
- x. discutir y, en su caso, aprobar, a más tardar dentro de los 10 Días Hábiles previos a cada Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo y con base en las cifras que el Administrador Interno le proporcione para tal efecto previamente, los Montos de Incentivo que deba recibir el Tenedor de los CBFES Serie B de conformidad con la Sección 9.2; en el entendido, que, para dichos efectos, el Comité de Auditoría, previa recomendación del Asesor Estratégico y/o del Promotor, podrá contratar un Agente de Cálculo Independiente que tenga reconocida reputación para que valide y confirme los Montos de Incentivo conforme a lo previsto en el presente inciso;
- xi. discutir y, en su caso, aprobar, a más tardar dentro de los 8 Días Hábiles previos a la Fecha Efectiva de Liquidación de Incentivo y con base en las cifras que el Administrador Interno le proporcione para tal efecto previamente, el Monto de Liquidación de Incentivo que deba



recibir el Tenedor de los CBFES Serie B de conformidad con la Sección 9.5; en el entendido, que, para dichos efectos, el Comité de Auditoría podrá contar con el apoyo del Agente de Cálculo Independiente; y

xii. las demás que la Ley Aplicable establezca en materia de auditoría y que le resulten aplicables.

Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité de Auditoría, los miembros del Comité de Auditoría estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Sección 14.3 del Contrato de Fideicomiso.

Comité de Prácticas

(a) Integración del Comité de Prácticas. El Fideicomiso contará con un comité de prácticas (el "Comité de Prácticas"), que estará integrado por un máximo de 3 miembros, los cuales serán nombrados conforme al siguiente procedimiento:

(i) El Comité Técnico, previa recomendación del Comité de Nominaciones y mediante notificación por escrito al Fiduciario y Representante Común, tendrá el derecho de designar la totalidad de los miembros del Comité de Prácticas, los cuales en todo momento deberán ser Miembros Independientes; en el entendido, que representantes del Asesor Estratégico y/o del Administrador Interno tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier sesión del Comité de Prácticas, con voz, pero sin derecho a voto; en el entendido, además, que el Comité Técnico, previa recomendación del Comité de Nominaciones, podrá remover y sustituir a los miembros y nombrar suplentes de dichos miembros, indicando, en todo caso, el orden de suplencia aplicable en caso de ausencia de un miembro propietario.

(ii) Los miembros propietarios del Comité de Prácticas sólo podrán ser suplidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario o suplente del Comité de Inversión resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro propietario o suplente, con efectos inmediatos; en el entendido, además, que, en dicho caso o el Comité Técnico, tendrá el derecho de designar a un nuevo miembro propietario o suplente.

(b) *Compensación.*

Los miembros del Comité de Prácticas tendrán derecho a recibir una compensación por su desempeño en dicho Comité de Prácticas según sea determinado por la Asamblea de Tenedores.

(c) *Facultades del Comité de Prácticas.*

El Comité de Prácticas tendrá las siguientes facultades:

(i) expresar su recomendación al Comité Técnico sobre las operaciones a las que se refiere la Sección 4.2(k)(viii) del Contrato de Fideicomiso;

(ii) expresar su recomendación al Comité Técnico sobre los lineamientos para la celebración de cualquier Operación con Personas Relacionadas, a los que se refiere la Sección 4.2(k)(x) del Contrato de Fideicomiso;

(iii) conocer y dar recomendaciones respecto de cualesquiera actos que se relacionen con el gobierno corporativo del Fideicomiso; y

(iv) recomendar que el Comité Técnico requiera del Administrador Interno y/o el Fiduciario cualquier información que pueda ser necesaria para el Comité Técnico para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso

Comité de Inversión

(a) Integración del Comité de Inversión. El Fideicomiso contará con un comité de inversión (el “Comité de Inversión”), que estará integrado por un máximo de 3 miembros conforme a lo siguiente:

(i) El Comité Técnico, previa recomendación del Comité de Nominaciones y mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común tendrá el derecho de designar la totalidad de los miembros del Comité de Inversión, los cuales en todo momento deberán ser Miembros Independientes del Comité Técnico; en el entendido, que representantes del Asesor Estratégico y/o del Administrador Interno tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier sesión del Comité de Inversión, con voz, pero sin derecho a voto; en el entendido, además, que el Comité Técnico, previa recomendación del Comité de Nominaciones podrá remover y sustituir a los miembros y nombrar suplentes de dichos miembros, indicando, en todo caso, el orden de suplencia aplicable en caso de ausencia de un miembro propietario.

(ii) Los miembros propietarios del Comité de Inversión sólo podrán ser suplidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario o suplente del Comité de Inversión resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro propietario o suplente, con efectos inmediatos; en el entendido, además, que, en dicho caso o el Comité Técnico, tendrá el derecho de designar a un nuevo miembro propietario o suplente.

(b) Compensación. Los miembros del Comité de Inversión tendrán derecho a recibir una compensación por su desempeño en dicho Comité de Inversión según sea determinado por la Asamblea de Tenedores.

(c) Funciones del Comité de Inversión. El Comité de Inversión tendrá las siguientes facultades:

(i) Discutir y, en su caso, aprobar cualesquier operaciones que se ejecuten, ya sea simultánea o sucesivamente, que por sus características puedan considerarse como una sola operación y que pretendan llevarse a cabo por el Fideicomiso o las personas morales (incluyendo fideicomisos) que ésta controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando su importe represente, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, (1) la adquisición o enajenación de bienes con valor igual o superior al 5% de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso y/o (2) el otorgamiento de garantías, gravámenes o la asunción de pasivos por un monto total igual o superior al 5% de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que, para efectos de claridad, si dichas operaciones (1) se celebrarán con Personas que sean Personas Relacionadas del Administrador Interno, del Asesor Estratégico o del Fideicomitente o (2) representan un Conflicto de Interés; entonces, según sea aplicable en términos del Contrato de Fideicomiso, se requerirá adicionalmente (A) la recomendación del Comité de Prácticas y la aprobación del Comité Técnico; y (B) contar con una avalúo de las inversiones o adquisiciones de conformidad con la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, además, que quedan exceptuadas (A) las Inversiones Temporales que se realicen de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (B) cualquier acto necesario o conveniente para dar cumplimiento al régimen previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras y cuya realización se encuentre prevista en alguna sección del Contrato de Fideicomiso, se considerará aprobado por el Comité Técnico desde la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, y (C) cualquier Financiamiento Inicial;

(ii) emitir las recomendaciones descritas en las Sección 4.2(k), sub-incisos (iv), (vi) y (xx)] del Contrato Fideicomiso.

(d) Procedimiento Aplicable a las Sesiones del Comité de Inversión.

(i) Convocatoria. Cualquiera de los miembros del Comité de Inversión podrá convocar a una sesión del Comité de Inversión mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo

mediante correo electrónico) tomando en cuenta la Sección 14.4 del Contrato de Fideicomiso, a todos los miembros del Comité de Inversión, con al menos 3 días naturales de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión. La convocatoria deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; y (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión, y deberá adjuntar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación con los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité de Inversión podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité de Inversión, con por lo menos 3 días naturales de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

- (ii) Quórum de Instalación y Votación. Para que las sesiones del Comité de Inversión se consideren válidamente instaladas en primera o ulterior convocatoria, la mayoría de los miembros propietarios (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes. Todas las resoluciones del Comité de Inversión serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros propietarios (o, en su caso, de sus respectivos suplentes).
- (iii) Actas de Sesión. Los miembros del Comité de Inversión prepararán un acta respecto de cada sesión del Comité de Inversión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por los miembros del Comité de Inversión y entregada en original al Fiduciario, al Comité Técnico, al Asesor Estratégico y al Representante Común.
- (iv) Resoluciones Unánimes. El Comité de Inversión podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité de Inversión; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito (incluyendo mediante firma electrónica) por todos los miembros propietarios del Comité de Inversión (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité de Inversión. Una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse por los miembros del Comité de Inversión al Fiduciario, al Representante Común, al Asesor Estratégico y al Comité Técnico.
- (e) Información Confidencial. Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité de Inversión, los miembros del Comité de Inversión estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Sección 15.3 del Contrato de Fideicomiso.

Comité de Nominaciones

- (a) Integración del Comité de Nominaciones. El Fideicomiso contará con un comité de nominaciones (el "Comité de Nominaciones"), que estará integrado por un máximo de 3 miembros conforme a lo siguiente:
 - (i) Mediante notificación por escrito al Fiduciario, Representante Común, Asesor Estratégico y al Comité Técnico, el Comité Técnico tendrá el derecho de designar a la totalidad de los miembros del Comité de Nominaciones, los cuales en todo momento deberán ser Miembros Independientes del Comité Técnico; en el entendido, que representantes del Asesor Estratégico y/o del Administrador Interno tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier sesión del Comité de Nominaciones, con voz, pero sin derecho a voto; en el entendido, además, que el Comité Técnico podrá remover y sustituir a los miembros que haya nombrado mediante notificación por escrito al Fiduciario, Representante Común, Asesor Estratégico y al Comité Técnico y nombrar suplentes de dichos miembros, indicando, en todo caso, el orden de suplencia aplicable en caso de ausencia de un miembro propietario.
 - (ii) Los miembros propietarios del Comité de Nominaciones sólo podrán ser suplidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario o suplente del Comité de Nominaciones resultará en la revocación



automática de la designación de dicho miembro propietario o suplente, con efectos inmediatos, y el Comité Técnico, tendrán el derecho de designar a un nuevo miembro propietario o suplente.

(b) Compensación. Los miembros del Comité de Nominaciones tendrán derecho a recibir una compensación alguna por su desempeño en dicho Comité de Nominaciones según sea determinado por la Asamblea de Tenedores.

(c) Funciones del Comité de Nominaciones. El Comité de Nominaciones tendrá las siguientes facultades:

- (i) previa solicitud del Administrador Interno o el Promotor, buscar, analizar y evaluar candidatos para que sean nombrados Miembros Independientes del Comité Técnico o de cualquier otro comité;
- (ii) presentar por escrito a la Asamblea de Tenedores los perfiles y el análisis y la evaluación que se haya realizado de los candidatos referidos en el inciso (i) anterior;
- (iii) proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción de la totalidad de los miembros del Comité Técnico;
- (iv) recomendar a la Asamblea de Tenedores que confirme la independencia de cualesquier miembros del Comité Técnico que sean nombrados como Miembros Independientes, excepto por el nombramiento que se llevará a cabo en la Asamblea Inicial, de conformidad con la Sección 4.1(h) del Contrato de Fideicomiso;
- (v) Proponer la designación o remoción de miembros propietarios y/o suplentes del Comité de Inversión, Comité de Prácticas y Comité de Auditoría;
- (vi) con o sin previa propuesta del Administrador Interno, emitir su recomendación sobre cualquier plan de compensación para los Miembros Independientes del Comité Técnico;
- (vii) discutir y, en su caso, proponer a la Asamblea de Tenedores, cualquier incremento real adicional (considerando la inflación aplicable para el año respectivo) al esquema de compensación o comisiones pagaderas por el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en favor del Administrador Interno, previsto en el Contrato de Administración Interna, correspondiente a cada ejercicio, salvo por lo establecido en el Presupuesto Operativo Anual inicial, con base en los términos establecidos en la Cláusula VI del Contrato de Administración Interna; y
- (viii) evaluar el desempeño del Administrador Interno, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Administrador Interno de conformidad con la Sección 4.5 del Contrato de Administración Interna y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Administrador Interno;

(d) Procedimiento Aplicable a las Sesiones del Comité de Nominaciones.

- (i) Convocatoria. Cualquiera de los miembros del Comité de Nominaciones podrá convocar a una sesión del Comité de Nominaciones mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo mediante correo electrónico) tomando en cuenta la Sección 14.4 del Contrato de Fideicomiso, a todos los miembros del Comité de Nominaciones, con al menos 3 días naturales de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión. La convocatoria deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; y (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión, y deberá adjuntar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación con los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité de Nominaciones podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto



de los miembros del Comité de Nominaciones, con por lo menos 3 días naturales de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

- (ii) Quórum de Instalación y Votación. Para que las sesiones del Comité de Nominaciones se consideren válidamente instaladas en primera o ulterior convocatoria, la mayoría de los miembros propietarios (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes. Todas las resoluciones del Comité de Nominaciones serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros propietarios (o, en su caso, de sus respectivos suplentes).
- (iii) Actas de Sesión. Los miembros del Comité de Nominaciones prepararán un acta respecto de cada sesión del Comité de Nominaciones, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por los miembros del Comité de Nominaciones y entregada en original al Fiduciario, al Comité Técnico, al Asesor Estratégico y al Representante Común.
- (iv) Resoluciones Unánimes. El Comité de Nominaciones podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité de Nominaciones; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito (incluyendo mediante firma electrónica) por todos los miembros propietarios del Comité de Nominaciones (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité de Nominaciones. Una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse por los miembros del Comité de Inversión al Fiduciario, al Representante Común, al Asesor Estratégico y al Comité Técnico.
- (e) Información Confidencial. Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité de Inversión, los miembros del Comité de Nominaciones estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Sección 14.3 del Contrato de Fideicomiso.

Contrato de Administración Interna

- (a) El Fiduciario deberá celebrar con el Administrador Interno un contrato de prestación de servicios en términos sustancialmente similares al documento que se adjunta como Anexo "F" al Contrato de Fideicomiso (el "Contrato de Administración Interna"), el cual contiene, entre otros, los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador Interno al administrar el presente Fideicomiso. El Administrador Interno no tiene derecho a recibir compensaciones cuyo pago esté subordinado al pago de cierta cantidad determinada o determinable a los Tenedores, sino que solo tiene derecho a recibir la Comisión por Administración prevista en el Contrato de Administración Interna, la cual es necesaria para la operación del Administrador Interno en relación con los servicios que preste al Fideicomiso.
- (b) El Administrador Interno tendrá un presupuesto operativo anual que incluirá sus gastos operativos, administrativos, gastos relacionados con la renta de espacio de oficinas y gastos relacionados con el pago a empleados del Administrador Interno, entre ellos nómina y gastos de seguridad social, el presupuesto operativo anual inicialmente, para el año 2023, será de \$42,500,000.00 Pesos (el "Presupuesto Operativo Anual"). El presupuesto del Administrador Interno, incluirá el costo del Asesor Estratégico, el cual se actualizará anualmente conforme a los términos establecidos en la Cláusula VI del Contrato de Administración. El Presupuesto Operativo Anual inicial ha sido revisado por un experto independiente (los honorarios de dicho experto independiente se considerarán Gastos de Emisión). El informe de dicho experto independiente será puesto a disposición del Comité Técnico, lo antes posible, pero en todo caso dentro de los 30 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Liquidación de la Oferta.

Régimen de Responsabilidad y Remoción del Administrador Interno

- (a) Deberes del Administrador Interno. El Administrador Interno, en todo momento, deberá desempeñar sus funciones y deberes de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, para lo cual, deberá cumplir en todo momento con

los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los artículos 30 al 37 de la LMV y el Contrato de Administración Interna en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Sociedades Elegibles en las que éste invierta (distintas del propio Administrador Interno), en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Interna; en el entendido, que (i) dichos deberes no deben, en ningún caso, entenderse como que el Administrador Interno garantiza o se obliga a que se obtenga ganancia o retorno alguno para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) el Administrador Interno tiene el derecho de acogerse y estará protegido por las excluyentes de responsabilidad previstas por el artículo 40 de la LMV.

- (b) Remoción del Administrador Interno. Durante la vigencia del Fideicomiso, el Administrador Interno podrá ser removido de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Interna, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en la que no tendrán derecho a votar aquellos Tenedores que sean Personas Relacionadas del Administrador Interno.
- (c) Notificación de Conflictos. El Administrador Interno deberá notificar al Comité Técnico y al Representante Común de la existencia de un Conflicto de Interés del Administrador Interno tan pronto le sea posible después de que el Administrador Interno tenga conocimiento de la existencia de dicho Conflicto de Interés.

Asesoría Estratégica.

(a) *Contrato de Asesoría Estratégica.* El Administrador Interno y el Fiduciario celebrarán un Contrato de Asesoría Estratégica con el Asesor Estratégico, en virtud del cual el Asesor Estratégico prestará ciertos servicios al Administrador Interno y al Fiduciario, de conformidad con los términos del documento que se adjunta al Contrato de Administración Interna como Anexo (el "Contrato de Asesoría Estratégica").

(b) *Pago de los honorarios del Asesor Estratégico.* El Fiduciario, deberá transferir directamente al Asesor Estratégico los montos correspondientes a su contratación por el Administrador Interno; en el entendido, que dichos montos estarán incluidos en el Presupuesto Operativo Anual y una vez transferidos serán descontados de dicho Presupuesto Operativo Anual.

(c) *Remoción del Asesor Estratégico.* En caso de que el Asesor Estratégico fuera removido conforme a al Contrato de Fideicomiso, el Asesor Estratégico dejará de formar parte del Contrato de Fideicomiso y, a su vez, se dará por terminado el Contrato de Asesoría Estratégica conforme a la Cláusula Décima del Contrato de Asesoría Estratégica.

(d) *Renuncia del Asesor Estratégico.* El Asesor Estratégico solamente podrá renunciar a su cargo de asesor estratégico bajo el Contrato de Fideicomiso, en caso de que llegare a ser ilegal para el Asesor Estratégico continuar cumpliendo con sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Asesoría Estratégica debido a la revocación de cualquier autorización gubernamental necesaria, la modificación de leyes, reglamentos u otras disposiciones legales aplicables, o la interpretación de dichas leyes, reglamentos o disposiciones.

Inversiones; Objetivo de Inversión

(a) *Inversión en Sociedades que cumplan las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.* Además de la adquisición de las Acciones Iniciales y de las Aportaciones Iniciales de Capital, el Fideicomiso realizará inversiones en acciones o partes sociales representativas del capital social de otras sociedades y/o Sociedades Elegibles, en la medida permitida por y de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E vigentes a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya) y según se establece en el mismo (el "Régimen de Inversión") ; en el entendido, que, el Fideicomiso no podrá invertir en Sociedades Elegibles dedicadas a las áreas de seguridad pública o readaptación social.

(b) *Cumplimiento de Umbrales.* Para cumplir con los Fines del Fideicomiso y con el objetivo de inversión descrito en la Sección 6.1 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno deberá llevar a cabo los actos necesarios o convenientes con el fin de asegurar que:

- (i) El valor contable promedio anual de las acciones representativas del capital social de las Sociedades Elegibles en las que el Fideicomiso haya invertido deberán representar por lo menos el 70% del valor promedio anual del patrimonio del fideicomiso, de cada ejercicio fiscal, considerando las exclusiones previstas en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;
- (ii) Al menos el 90% de los ingresos acumulables de cada una de dichas Sociedades Elegibles durante cada ejercicio fiscal provenga de una sola o una combinación de las “actividades exclusivas”, según dicho término se encuentra definido en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, que le correspondan a cada una de dichas Sociedades Elegibles; y
- (iii) No más del 25% del valor contable promedio anual de los activos no monetarios de cada una de dichas Sociedades Elegibles esté invertido en “activos nuevos”, según dicho término se encuentra definido en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, considerando las excepciones previstas en dichas disposiciones.

Para evitar cualquier duda, para calcular el “valor contable promedio anual de las acciones”, el “valor contable promedio anual del patrimonio del fideicomiso”, y el “valor contable promedio anual de los activos no monetarios” previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, se usarán los valores que resulten de aplicar las NIIF. Lo dispuesto en los incisos (i), (ii) y (iii) se entenderá ajustado o actualizado en función de las modificaciones o adiciones que, de tiempo en tiempo, se realicen a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra E.

Apalancamiento

(a) Contratación de Endeudamiento. El Fiduciario, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, podrá contratar créditos o préstamos o constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transferencia de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), con o sin recurso únicamente respecto de activos que constituyen o surjan del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los siguientes lineamientos, los cuales únicamente podrán ser aprobados y modificados previa resolución de la Asamblea de Tenedores (los “Lineamientos de Apalancamiento”):

- (i) El Fideicomiso únicamente incurrirá en Endeudamiento en la medida en que dicho Endeudamiento represente un beneficio directo al Fideicomiso y a los Tenedores y/o cuando el Administrador Interno lo considere conveniente o necesario para el desarrollo adecuado de las actividades del Fideicomiso.
- (ii) La vigencia de cualquier Endeudamiento incurrido por el Fideicomiso, incluyendo las fechas de amortización de principal e intereses, no podrá exceder de la última vigencia de las concesiones o contratos para la explotación, construcción y operación de infraestructura celebrados por las Sociedades Elegibles en que el Fideicomiso hubiere invertido, en caso de resultar aplicable.
- (iii) El Fideicomiso podrá garantizar obligaciones de cualquier crédito incurrido por cualquier Sociedad Elegible, únicamente en la medida en que el Administrador Interno considere que dicha garantía sea conveniente o necesaria para mantener la Sociedad Elegible respectiva en condiciones operativas o financieras óptimas.
- (iv) Cualquier Endeudamiento incurrido por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso no deberá afectar adversamente la capacidad del mismo para cumplir con el régimen previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, incluyendo sin limitación, la capacidad para realizar la distribución mínima del 95% del Resultado Fiscal que corresponda.



(v) El Fiduciario, previa instrucción por escrito del Administrador Interno, en todo momento podrá asumir cualquier tipo de crédito o tomar dinero prestado del Administrador Interno, en caso de que el Administrador Interno lo considere necesario o conveniente para dar cumplimiento el régimen previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

(vi) Al menos que la Asamblea de Tenedores decida lo contrario, la adquisición de una Sociedad Elegible estará sujeta a que se Endeudamiento neto no exceda del 50% de la valuación del activo respectivo

(b) Establecimiento de Límite de Apalancamiento. La Asamblea de Tenedores deberá ratificar los Lineamientos de Apalancamiento y deberá aprobar el límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que el Fideicomiso debe observar, los cuales deberán ser calculados con cifras al cierre del último trimestre reportado, de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única; en el entendido, que en tanto la Asamblea de Tenedores no apruebe un límite máximo de Endeudamiento distinto, el límite máximo de Endeudamiento en relación con los activos totales del Fideicomiso no podrá ser mayor al 50% del valor de valuación de los activos totales del Fideicomiso al cierre del último trimestre reportado, cuidando que en todo momento se permita que el Fideicomiso haga Distribuciones a los Tenedores que sean consistentes con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y en el entendido, además, que para calcular el límite máximo de Endeudamiento no se tomarán en cuenta cualesquier préstamos que el Fideicomiso obtenga del Administrador Interno conforme a la Sección 7.1(a)(v) del Contrato de Fideicomiso ni aquellos que el Fideicomiso en su caso otorgue a las Sociedades Elegibles en las que tenga participación.

(c) Exceso al Límite de Apalancamiento. En caso de que se excediera el límite máximo de Endeudamiento o el índice de cobertura de servicio de la deuda establecidos por la Asamblea de Tenedores:

(i) el Fideicomiso no podrá asumir pasivos adicionales con cargo a los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al límite señalado; salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del Endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente la evidencia de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de Endeudamiento, o disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda, registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y

(ii) el Administrador Interno deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe del exceso al límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos, y en su caso, plazo para cumplir con el límite, así como contemplar lo señalado en el inciso (i) anterior; en el entendido, que previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 Días Hábiles contados desde la fecha en que se dio a conocer el exceso a que se refiere el presente inciso (c).

(d) Revelación de los Lineamientos de Apalancamiento. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno deberá revelar el nivel de Endeudamiento e índice de cobertura con cifras al cierre del último trimestre reportado, de conformidad con el artículo 35 Bis 1 de la Circular Única.

(e) Celebración de Operaciones de Endeudamiento. Sujeto al cumplimiento de los Lineamientos de Apalancamiento y siempre que cuente con la previa aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores (excepto tratándose de cualquier Financiamiento Inicial), en aquellos casos que así se requiera de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno tendrá derecho para instruir, a su discreción, al Fiduciario, para que éste celebre o contrate todo tipo de financiamientos, en Pesos o Dólares o en UDIS, en cualquier momento y de tiempo en tiempo, ya sea de forma directa, a través de cualquier sociedad, fideicomiso o vehículo similar, o mediante cualquier otro esquema que el Administrador Interno determine, incluyendo sin limitación, mediante (i) la celebración de contratos de crédito de cualquier tipo, (ii) la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de deuda, pagarés, o

cualquier otro tipo de valor (incluyendo bonos o notas) para su oferta pública o privada, dentro y/o fuera de México, y/o (iii) la constitución de fideicomisos o cualquier otro vehículo similar a través del cual se emitan certificados bursátiles fiduciarios respaldados por activos, pagarés, o cualquier otro tipo de valor similar (incluyendo bonos o notas), para su oferta pública o privada, dentro y/o fuera de México; en cada caso, con o sin recurso en contra del Fiduciario o cualesquiera vehículos, y con o sin garantía de cualquier tipo, incluyendo sin limitación avales, fianzas, obligaciones solidarias, soportes crediticios, líneas de liquidez, prendas, hipotecas, cuentas segregadas o *escrows* y fideicomisos de garantía. El Administrador Interno tendrá en todo momento la facultad de determinar todos los términos y condiciones de cada uno de los financiamientos descritos en este apartado, incluyendo sin limitación el tipo y estructura, las fechas de contratación y fondeo, el monto, el plazo, las tasas de interés o descuento, la forma de amortización, las obligaciones de hacer y no hacer, eventos de incumplimiento y garantías respectivas (en su caso), así como la contratación de cualesquier persona o servicio que sea necesario o conveniente para lograr dicho financiamiento, incluyendo sin limitación intermediarios, casas de bolsa, compradores iniciales, fiduciarios, *indenture trustees*, representantes comunes, agentes de proceso, administradores maestros, asesores financieros, asesores legales, asesores fiscales, agencias calificadoras, auditores externos, contadores, proveedores de precios, valuadores, proveedores de líneas de liquidez o soporte crediticio, y contrapartes de derivados. El Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para contratar y cumplir los financiamientos descritos, según lo instruya el Administrador Interno, incluyendo sin limitación (i) celebrar todo tipo de contratos o convenios con los acreedores, (ii) emitir todo tipo de valores, (iii) constituir o participar en todo de tipo de fideicomisos o vehículos similares y hacer aportaciones o cesiones de derechos a los mismos, (iv) solicitar y obtener inscripciones en el RNV, y autorizaciones para llevar a cabo ofertas públicas de valores en México, (v) solicitar y obtener listados en el apartado de valores autorizados para cotizar en bolsa de valores autorizada en México y el depósito del título o títulos correspondientes de manera física o electrónica en Indeval, (vi) otorgar poderes ante cualquier notario público a favor de cualquier agente de proceso, y (vii) en general, celebrar, suscribir, firmar o expedir cualquier documento, instrumento, certificado, notificación, aviso, requerimiento, dispensa, renuncia o solicitud tendientes a implementar los financiamientos, incluyendo sin limitación la celebración de contratos de crédito, fideicomiso, representación común, *indentures*, de colocación, de compraventa de valores o de coberturas financieras.

Financiamiento Protegido.

En caso de que el Acreditante Protegido entregue al Fiduciario una Notificación de Incumplimiento o una Notificación de Vencimiento Anticipado (y hasta en tanto el Acreditante Protegido no haya notificado al Fiduciario la revocación de dicha notificación), entonces el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Acreditante Protegido, deberá transferir a la cuenta de pago prevista en el Financiamiento Protegido (o en cualquier otra que el Acreditante Protegido le notifique al Fiduciario, de tiempo en tiempo), cualesquier cantidades que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, de tiempo en tiempo, que correspondan a las Distribuciones de Capital de las Sociedades Elegibles cuya adquisición, por parte del Fiduciario hubiere sido financiada con los recursos del Financiamiento Protegido, con la finalidad de que se paguen todas y cada una de las cantidades debidas conforme al mencionado Financiamiento Protegido.

Estipulación a Favor de Terceros

Las Partes reconocen y acuerdan que, de conformidad con lo establecido por los artículos 1868 al 1871 y demás disposiciones aplicables del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas y para la Ciudad de México, el Acreditante Protegido, aunque no concurra a la celebración del Contrato de Fideicomiso, tendrá los derechos que se les atribuyen en el mismo durante el tiempo que existan cantidades adeudadas conforme a los documentos del Financiamiento Protegido, especialmente los previstos en las Secciones 2.5(b)(xix) (Fines del Fideicomiso), 7.2 (Financiamiento Protegido), 8.1(c) (Cuenta de Distribuciones), 9.1 (Distribuciones), 13.2(a) (Terminación) y 14.2 (Modificaciones) del Contrato de Fideicomiso. Para efectos del artículo 1870 del Código Civil Federal, las Partes acuerdan que, por la firma del Contrato de Fideicomiso, los beneficios creados en favor del Acreditante Protegido serán considerados aceptados por el mismo y se tendrá por enterado de sus



términos para todos los efectos legales a los que haya lugar.

Cuentas del Fideicomiso

- (a) *Apertura de las Cuentas.* En la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, o tan pronto como sea posible después de dicha fecha, el Fiduciario deberá, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, abrir, mantener, operar y administrar las Cuentas del Fideicomiso en Pesos o Dólares durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o en cualquier otra institución financiera que le sea instruida por el Administrador Interno; en el entendido, que una vez realizada la apertura de las Cuentas del Fideicomiso, el Fiduciario notificará la información de las mismas al Administrador Interno y al Representante Común, en el entendido, además, que el Fiduciario deberá utilizar los montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso de tal forma que se mantenga el saldo mínimo requerido por la institución bancaria ante la que hayan sido abiertas las Cuentas del Fideicomiso, con la finalidad de mantener dichas cuentas bancarias y evitar la cancelación o bloqueo de las mismas por falta de saldo; en el entendido, que si las Cuentas del Fideicomiso son canceladas o bloqueadas por falta de saldo requerido, el Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna por dicha situación, salvo que hubiere actuado con dolo, negligencia, mala fe o incumplido alguna de sus obligaciones conforme a cualquier Documento de la Emisión o la Ley Aplicable. Cada Cuenta del Fideicomiso podrá ser abierta y mantenida en Pesos y/o Dólares a discreción del Administrador Interno. Cualquier transferencia de efectivo entre las diferentes cuentas contempladas en la Sección 8.1 del Contrato de Fideicomiso será llevada a cabo por el Fiduciario conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador Interno o por conducto del Administrador Interno conforme al Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario, previas instrucciones del Administrador Interno, deberá administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los siguientes incisos.
- (b) *Cuenta General.* El Fiduciario depositará en la Cuenta General la Aportación Inicial, cualesquier montos derivados de la Primera Emisión y de las Emisiones Adicionales, y cualquier cantidad derivada de Endeudamientos o que reciba el Fiduciario por cualquier otro motivo. El Administrador Interno instruirá al Fiduciario, con copia para el Representante Común, para que destine los montos depositados en la Cuenta General para cualquiera de los Usos Autorizados (incluyendo bajo los Financiamientos Iniciales y el Financiamiento Protegido) y para hacer transferencias a la Cuenta de Distribuciones y cualquier otra Cuenta del Fideicomiso.
- (c) *Cuenta de Distribuciones.* En la Cuenta de Distribuciones el Fiduciario recibirá montos por concepto de intereses, y/o rendimientos derivados de la Inversiones Permitidas, así como Distribuciones de Capital, derivados de, o relacionados con, cualesquiera Sociedad Elegible (incluyendo al Administrador Interno), o cualesquier otras cantidades que deban ser distribuidas por el Fideicomiso (incluyendo, en su caso, cantidades recibidas en otras Cuentas del Fideicomiso) o cualesquier otros montos que por cualquier otra razón el Administrador Interno determine que deban ser depositados en dicha cuenta. El Administrador Interno instruirá al Fiduciario, con copia para el Representante Común, para que destine en todo o en parte los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones para cualquiera de los Usos Autorizados (incluyendo bajo los Financiamientos Iniciales y el Financiamiento Protegido) y/o realizar Distribuciones de conformidad con la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que, en caso de que se haya entregado al Fiduciario una Notificación de Incumplimiento o una Notificación de Vencimiento Anticipado, entonces el Fiduciario procederá en términos de lo previsto en la Sección 7.2 del Contrato de Fideicomiso.
- (d) *Cuentas Adicionales.* En adición a la Cuenta General, y a la Cuenta de Distribuciones, el Fiduciario podrá abrir, operar, administrar y mantener otras Cuentas del Fideicomiso en Pesos o Dólares, según sea instruido por escrito por el Administrador Interno, con copia al Representante Común, en cualquier momento, siempre que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, a juicio del Administrador Interno.



Inversiones Permitidas

(a) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, abrir cuentas de inversión en México o fuera de México para invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en (i) valores a cargo del gobierno federal de México, en directo o reporto, inscritos en el RNV (denominados en Dólares, Pesos o UDIs); (ii) acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda o (iii) en cualesquier otros valores, instrumentos o cuentas permitidos de tiempo en tiempo por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E (las "Inversiones Permitidas").

En caso de que a las 12:00 p.m. de cualquier Día Hábil no existan instrucciones del Administrador Interno para invertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, el Fiduciario (A) deberá, a más tardar el Día Hábil siguiente, notificar al dicha situación por escrito al Administrador Interno (con copia al Representante Común) y (B) transferir, ese mismo Día Hábil, las cantidades correspondientes a una institución de crédito para que permanezcan en tanto se aplican conforme a las instrucciones del Administrador Interno; en el entendido, que las cantidades (1) en Pesos, se invertirán en pagarés con rendimiento a su liquidación a un día hasta que el Administrador Interno le instruya otra cosa y (2) en Dólares, deberán mantenerse disponibles, a la vista y sin ser invertidas; en el entendido, además, que si dichas inversiones o depósitos se realizan en Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, éste deberá devengar la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones al mismo plazo, de montos similares y en las mismas fechas. El Administrador Interno deberá supervisar que las inversiones que realice el Fiduciario conforme a la Sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso cumplan con los términos establecidos en la misma, así como con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y, en caso de que no se estén efectuando, girar las instrucciones que sean necesarias para remediarlo.

Distribuciones

Sujeto a lo establecido en la Sección 7.2 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno podrá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que realice Distribuciones conforme a la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso, en las fechas y por los montos que el Administrador Interno determine, sujeto al porcentaje del Resultado Fiscal mínimo requerido conforme a las Disposiciones Fiscales de Fibra E y según el mismo sea aprobado por la Asamblea de Tenedores de acuerdo a la Sección 4.1(b)(xvi) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dichas fechas y montos deberán ser consistentes con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Las Distribuciones se llevarán a cabo en efectivo, en Pesos y a través del Indeval.

Proceso de Distribución.

(a) Reglas Generales. Las Distribuciones de Capital, así como cualquier otra cantidad depositada en la Cuenta de Distribuciones serán distribuidas de conformidad con el Contrato de fideicomiso según lo determine el Administrador Interno en el entendido, que las fechas y montos deberán ser consistentes con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E (cada una, una "Distribución"). Al menos 10 Días Hábiles previos a cada Distribución, el Administrador Interno deberá determinar el monto disponible para ser distribuido conforme al Contrato de Fideicomiso entre los Tenedores, incluyendo, en su caso, los Tenedores de los CBFES Serie B (el "Monto Distribuible"), el cual incluirá, en su caso, Distribuciones por Apalancamiento. Una vez realizadas dichas determinaciones, el Administrador Interno deberá notificar por escrito, en la misma fecha, el Monto Distribuible a ser distribuido, así como la Fecha de Distribución respectiva, al Fiduciario y al Representante Común, desglosando en dicha notificación, por lo menos, (i) los montos pagaderos a los Tenedores (totales y por CBFES), (ii) la naturaleza de dicho Monto Distribuible para efectos fiscales (e.g. resultado fiscal o reembolso de capital) y (iii) el Ejercicio Fiscal al cual corresponden. El Fiduciario deberá notificar el monto pagadero a los Tenedores a la Bolsa a través del SEDI y a la CNBV a través del STIV-2, así como al Indeval, por escrito o por los medios que éste determine para dichos efectos, en cada caso, con al menos 6 Días Hábiles previos a la respectiva fecha de distribución (cada una, una "Fecha de Distribución"). Respecto a cada Ejercicio Fiscal, el Fiduciario distribuirá el 100% del Monto Distribuible a los Tenedores, en una o más Fechas de Distribución



(que, para evitar toda duda, podrán tener lugar incluso después de terminar el Ejercicio Fiscal correspondiente, según lo determine el Administrador Interno, pero en ningún caso después del 15 de marzo del siguiente año calendario), hasta el punto en que, respecto de dicho Ejercicio Fiscal, las cantidades distribuidas a los Tenedores de CBFE Serie A sean iguales a la Distribución Mínima para dicho Ejercicio Fiscal. Cualquier cantidad excedente a la Distribución Mínima será distribuida entre los Tenedores de los CBFEs Serie A y el Tenedor de los CBFEs Serie B de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

(b) Cálculo de la Distribución de Incentivo. En la Fecha de Distribución en la que se vaya a realizar la última de las Distribuciones correspondientes a un Ejercicio Fiscal (dicha fecha, la "Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo"); si y sólo si se ha cumplido con (1) la validación del Pago de Distribución Mínima por Ejercicio Fiscal; (2) la validación del Pago de Distribución Mínima Acumulada; y (3) el Monto de Incentivo a ser distribuido en esa Fecha de Distribución con el Cálculo de Incentivo ha sido aprobado por el Comité de Auditoría conforme a la Sección 4.3(x) del Contrato de Fideicomiso, entonces el Fiduciario hará las Distribuciones correspondientes a dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo conforme a los siguientes niveles; en el entendido, que en caso de que el pago del Monto de Incentivo para un Ejercicio Fiscal tuviere como efecto que las Distribuciones para dicho ejercicio se vean reducidas de tal forma que no se cumpla con la Validación del Pago de Distribución Mínima Acumulada, entonces dicho Monto de Incentivo se deberá reducir en la medida necesaria para hacer que se cumpla con dicha Validación del Pago de Distribución Mínima Acumulada. Toda porción del Monto Distribuible que no vaya a ser distribuida en efectivo al Tenedor de los CBFEs Serie B como Monto de Incentivo deberá ser distribuida a los Tenedores de CBFEs Serie A:

- (i) Nivel 1. En caso de que el monto total de las Distribuciones realizadas correspondientes a dicho Ejercicio Fiscal *más* el Monto Distribuible correspondiente a dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, pero excluyendo cualesquier Distribuciones por Apalancamiento realizadas durante el mismo Ejercicio Fiscal (el "Monto Distribuible Ajustado"), resulte en que las distribuciones realizadas o a ser realizadas sean mayores a la Distribución Mínima para dicho Ejercicio Fiscal, pero igual o menor a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.1, el Monto de Incentivo será igual al 15% del monto resultante de restar al Monto Distribuible Ajustado la Distribución Mínima de dicho Ejercicio Fiscal.
- (ii) Nivel 2. En caso de que el Monto Distribuible Ajustado respecto de dicho Ejercicio Fiscal resulte en que las Distribuciones realizadas o a ser realizadas sean mayor a la Distribución Mínima para dicho Ejercicio Fiscal multiplicada por 1.1 pero igual o menor a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.2, el Monto de Incentivo será igual a lo que resulte de sumar:
 - 1. el 25% del monto resultante de restar al Monto Distribuible Ajustado respecto de dicho ejercicio la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.1; y
 - 2. el 15% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.1, la Distribución Mínima para dicho ejercicio.
- (iii) Nivel 3. En caso de que el Monto Distribuible Ajustado respecto de dicho Ejercicio Fiscal resulte en que las Distribuciones realizadas o a ser realizadas sean mayores a la Distribución Mínima para dicho Ejercicio Fiscal multiplicada por 1.2, pero igual o menor a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.3, el Monto de Incentivo será igual a lo que resulte de sumar:
 - 1. el 35% del monto resultante de restar al Monto Distribuible Ajustado respecto de dicho ejercicio la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.2;
 - 2. el 25% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.2, la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.1; y
 - 3. el 15% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio



multiplicada por 1.1, la Distribución Mínima para dicho ejercicio.

(iv) Nivel 4. En caso de que el Monto Distribuible Ajustado respecto de dicho Ejercicio Fiscal resulte en que las Distribuciones realizadas o a ser realizadas sean mayor a la Distribución Mínima para dicho Ejercicio Fiscal multiplicada por 1.3, pero igual o menor a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicado por 1.4, el Monto de Incentivo será igual a lo que resulte de sumar:

1. el 40% del monto resultante de restar al Monto Distribuible Ajustado respecto de dicho ejercicio la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.3;
2. el 35% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.3, la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.2;
3. el 25% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.2, la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.1; y
4. el 15% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.1, la Distribución Mínima para dicho ejercicio.

(v) Nivel 5. En caso de que el Monto Distribuible Ajustado respecto de dicho Ejercicio Fiscal resulte en que las Distribuciones realizadas o a ser realizadas sean mayor a la Distribución Mínima para dicho Ejercicio Fiscal multiplicada por 1.4, pero igual o menor a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicado por 1.5, el Monto de Incentivo será igual a lo que resulte de sumar:

1. el 45% del monto resultante de restar al Monto Distribuible Ajustado respecto de dicho ejercicio la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.4;
2. el 40% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.4, la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.3;
3. el 35% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.3, la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.2;
4. el 25% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.2, la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.1; y
5. el 15% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.1, la Distribución Mínima para dicho ejercicio.

(vi) Nivel 6. En caso de que el Monto Distribuible Ajustado respecto de dicho Ejercicio Fiscal resulte en que las Distribuciones realizadas o a ser realizadas sean mayor a la Distribución Mínima para dicho Ejercicio Fiscal multiplicada por 1.5, el Monto de Incentivo será igual a lo que resulte de sumar:

1. el 50% del monto resultante de restar al Monto Distribuible Ajustado respecto de dicho ejercicio la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.5;
2. el 45% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.5, la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.4;
3. el 40% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.4, la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.3;
4. el 35% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio



- multiplicada por 1.3, la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.2;
5. el 25% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.2, la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.1; y
 6. el 15% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.1, la Distribución Mínima para dicho ejercicio.

No obstante lo anterior, para efectos de claridad y con fines ilustrativos como Anexo "I" al Contrato de Fideicomiso se incluye un ejemplo numérico del cálculo de las Distribuciones descrito en la Sección 9.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

(c) Monto Máximo de Incentivo Acumulado. En caso de que, respecto de cualquier Ejercicio Fiscal, la cantidad a la que ascienda el Monto de Incentivo Acumulado exceda el Monto Máximo de Incentivo Acumulado, entonces, el Monto de Incentivo a ser pagado en la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo se deberá reducir en la medida necesaria para que el Monto de Incentivo Acumulado no exceda el Monto Máximo de Incentivo Acumulado.

(d) Monto de Incentivo en Efectivo y en CBFES. La cantidad en Pesos a la cual ascienda el Monto de Incentivo (según haya sido reducido conforme a la Sección 9.2(c) del Contrato de Fideicomiso) será pagada al Tenedor del Certificado Serie B, en un 50%, en efectivo, y en un 50%, mediante la suscripción y pago de CBFES Serie A conforme a la Sección 3.6(b) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que si el pago en efectivo tiene como efecto que el monto distribuido en efectivo a los Tenedores de CBFES Serie A no sea el requerido conforme a la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso; entonces ese porcentaje de pago en efectivo se reducirá en la medida necesaria para hacer que dicho monto distribuido en efectivo sea igual, por lo menos, al previsto en dicha sección, inclusive hasta hacer que el 100% del Monto de Incentivo sea pagado mediante la suscripción y pago de CBFES Serie A conforme a la Sección 3.6(c) del Contrato de Fideicomiso. Para evitar dudas, toda porción del Monto de Incentivo que deba ser pagada mediante la suscripción y pago de CBFES Serie A en los términos aquí previstos, liberará efectivo que deberá ser distribuido a los Tenedores de CBFES Serie A a través de Indeval como cualquier otra Distribución que les corresponda a dichos Tenedores.

(e) Distribución de los Montos por Terminación. En caso de que, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, a cualquiera de las sociedades en las que participe el Fiduciario se le den por revocadas o terminadas las concesiones o contratos que le den la calidad de "Sociedad Elegible" conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y el Fiduciario reciba recursos en efectivo de las Autoridades Gubernamentales o contrapartes correspondientes con motivo de dicha revocación o terminación (el "Monto por Terminación"), solamente la diferencia entre dicho Monto por Terminación y el valor remanente por depreciar (conforme a la Ley Aplicable en materia fiscal) del activo correspondiente, de haberlo, será distribuida entre los Tenedores de CBFES Serie A y el Tenedor de los CBFES Serie B como cualquier otra cantidad distribuible de conformidad con los incisos (a) y (b) anteriores; y el monto equivalente a dicho valor depreciado, de haberlo, será entregado exclusivamente a los Tenedores de los CBFES Serie A.

(f) Distribución de los Montos por Desinversión. En caso de que, durante la vigencia del Contrato, el Fideicomiso venda las acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible, los recursos en efectivo que el Fideicomiso reciba de las contrapartes correspondientes derivado de dicha venta (el "Monto por Desinversión"), solamente la diferencia entre dicho Monto por Desinversión y el valor remanente por depreciar (conforme a la Ley Aplicable en materia fiscal) del activo correspondiente, de haberlo, será distribuida entre los Tenedores de CBFES Serie A y el Tenedor de los CBFES Serie B como cualquier otra cantidad distribuible de conformidad con los incisos (a) y (b) anteriores; y el monto equivalente a dicho valor depreciado, de haberlo, será entregado exclusivamente a los Tenedores de los CBFES Serie A.

(g) Restricciones a la Transferencia de CBFES por parte del Tenedor de los CBFES Serie B. El Tenedor de los CBFES Serie B, por el mero hecho de ser titular de dichos certificados, conviene las

siguientes restricciones de enajenación y transmisión sobre los CBFES Serie A que suscriba y pague conforme a la Sección 9.2(e) del Contrato de Fideicomiso: (i) no podrá llevar a cabo ninguna enajenación o transmisión de cualesquier CBFES Serie A que, en su caso, suscriba y pague conforme a la Sección 9.2(e) del Contrato de Fideicomiso, sino hasta que transcurran 3 años desde la fecha en que dichos CBFES Serie A fueron suscritos y pagados; (ii) una vez que transcurran 3 años desde la fecha en que dichos CBFES Serie A fueron suscritos y pagados, únicamente podrá enajenar hasta el 40% de dichos CBFES Serie A; (iii) una vez que transcurran 4 años desde la fecha en que dichos CBFES Serie A fueron suscritos y pagados, únicamente podrá enajenar el hasta el 70% de dichos CBFES Serie A; y (iv) una vez que transcurran 5 años desde la fecha en que dichos CBFES Serie A fueron suscritos y pagados, podrá enajenar el hasta el 100% de dichos CBFES Serie A; en el entendido, que el Tenedor de los CBFES Serie B podrá, en todo momento y de tiempo en tiempo, realizar Transmisiones Permitidas; siempre y cuando los cesionarios bajo cualesquiera Transmisiones Permitidas se obliguen a las mismas restricciones establecidas en este inciso.

Distribución del Monto Distribuible conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra E

Conforme a las instrucciones del Administrador Interno, el monto distribuido a los Tenedores de CBFES Serie A y CBFES Serie B correspondiente a un Ejercicio Fiscal no podrá ser menor al 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso de dicho ejercicio fiscal y la distribución del mismo no podrá exceder del 15 de marzo del ejercicio siguiente, en cada caso, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Devolución de Monto de Incentivo en CBFES Serie A.

(a) Monto Excedente de Monto de Incentivo. Dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador Interno entregue un Reporte de Seguimiento de Incentivo en el cual se incluya un Monto Excedente de Monto de Incentivo en términos de la Sección 5.4(d) del Contrato de Fideicomiso, el Tenedor de los CBFES Serie B, directa o indirectamente (incluyendo por medio de sus Afiliadas), deberá devolver al Fiduciario el Monto Excedente de Monto de Incentivo. Para dicho efectos, el Tenedor de los CBFES Serie B, a su entera discreción, podrá devolver en efectivo a la Cuenta de Distribuciones; o en CBFES Serie A, en términos del procedimiento descrito en el inciso (c) siguiente, en cuyo caso el precio que se utilizará para calcular la cantidad de CBFES Serie A que el Tenedor de los CBFES Serie B tenga que devolver será el Precio de Cierre de los CBFES Serie A correspondiente a la fecha en que se haya entregado dicho Reporte de Seguimiento de Incentivo.

(b) Ajustes por Distribuciones Erróneas. En caso de que cualquier porción del Monto Distribuible en efectivo o CBFES Serie A hubiera sido pagada erróneamente al Tenedor de los CBFES Serie B (incluyendo, según se determine conforme a la Sección 11.2(e) del Contrato de Fideicomiso), el Tenedor de los CBFES Serie B, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a que tenga conocimiento de dicha situación, restituirá al Fideicomiso dichas cantidades de efectivo, las cuales serán rembolsadas y depositadas en la Cuenta de Distribuciones para su uso conforme a los Fines del Fideicomiso, y/o el número de CBFES Serie A correspondiente, en términos del procedimiento descrito en el inciso (c) siguiente (dicha devolución de efectivo o CBFES Serie A, el “Ajuste por Distribuciones Erróneas”).

(c) Procedimiento de Devolución de CBFES Serie A. En caso de que el Tenedor de los CBFES Serie B deba devolver CBFES Serie A al Fideicomiso, de conformidad con el presente apartado, el Tenedor de los CBFES Serie B, el Administrador Interno y el Fiduciario, previas instrucciones del Administrador Interno, deberán llevar a cabo todos los actos necesarios para que el Tenedor de los CBFES Serie B devuelva los CBFES Serie A correspondientes al Fideicomiso, incluyendo, según sea aplicable, instruir la transferencia de los CBFES Serie A respectivos a una cuenta de intermediación del Fideicomiso, así como la recepción de los mismos; en cada caso, dentro de los plazos previstos en los incisos (a) y (b) anteriores; en el entendido, que como resultado de dicha transferencia, los CBFES Serie A correspondientes se mantendrán en la tesorería del Fideicomiso para, y hasta que, en su caso, sean suscritos y pagados por el Tenedor de los CBFES Serie B, de conformidad con lo previsto en la Sección 3.6(b) del Contrato de Fideicomiso, o se usen para otro destino, conforme lo autorice, en cualquier momento, la Asamblea de Tenedores a recomendación del Administrador Interno. Mientras que dichos CBFES Serie A no sean suscritos y pagados no tendrán derechos económicos ni corporativos, por

lo que no podrán ser representados ni votados en cualquier Asamblea de Tenedores y no se considerarán para efectos de integrar el quórum de instalación y votación correspondientes. No existe un plazo máximo dentro del cual el Fiduciario podrá mantener dichos CBFES Serie A en tesorería.

(d) Interés Moratorio. En caso de que el Tenedor de los CBFES Serie B incumpla con las obligaciones a su cargo previstas los incisos (a) y (b) anteriores, más allá de los plazos ahí señalados, entonces dicho Tenedor de los CBFES Serie B deberá pagar intereses moratorios sobre el valor (i) del Monto Excedente de Monto de Incentivo; o (ii) del Ajuste por Distribuciones Erróneas, en ambos casos, calculado con el Precio por CBFES Serie A utilizado a dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo correspondiente, a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la tasa de interés interbancaria de equilibrio a 28 días que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación (la "Tasa TIIIE"), más el Margen Aplicable en el periodo comprendido desde la fecha en que las devoluciones y reembolsos fueron exigibles y hasta la fecha en que efectivamente se realicen en su totalidad.

Liquidación de las Distribuciones de Incentivo.

(a) Evento de Liquidación de Incentivo y Cambio en los pagos a los CBFES Serie B. En caso de que el Asesor Estratégico o el Administrador Interno sean removidos conforme a la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o el Contrato de Asesoría Estratégica, según corresponda (dichos eventos, un "Evento de Liquidación de Incentivo"), la Asamblea de Tenedores, en el momento en que apruebe dicha remoción, podrá, a su entera discreción, llevar a cabo la compra en efectivo de los CBFES Serie B en circulación, los cuales se deberán de adquirir a un precio equivalente al Monto de Liquidación de Incentivo.

(b) Monto de Liquidación de Incentivo. El Monto de Liquidación de Incentivo se calculará conforme a lo siguiente:

(i) El Administrador Interno calculará el "*Monto de Incentivo*" que hubiese sido pagado a los Tenedores de los CBFES Serie B en cada una de las Fechas de Distribución con Cálculo de Incentivo que tendrán lugar (1) a partir de la fecha efectiva de remoción del Administrador o del Asesor Estratégico (la "Fecha Efectiva de Liquidación de Incentivo"); y (2) hasta (e incluyendo) la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo inmediata siguiente a la fecha en que se tenga programado o se espere que terminen todas las concesiones, contratos, licencias u otras fuentes de flujos de las Sociedades Elegibles en las que el Fideicomiso hubiere invertido a la Fecha Efectiva de Liquidación de Incentivo (dichas Sociedades Elegibles, las "Sociedades para Calcular Liquidación").

(ii) Para calcular el "*Monto de Incentivo*" correspondiente a cada una de las Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo descritas en el inciso anterior, el Administrador Interno utilizará las reglas previstas en la Sección 9.2 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. El Administrador Interno proyectará los flujos aquí descritos con base en estudios elaborados por uno o más consultores especializados (incluyendo estudios técnicos y estudios de tráfico); en el entendido que dichas proyecciones no deberán tener una antigüedad mayor a 3 años.

(iii) Cada "*Monto de Incentivo*" calculado conforme al inciso anterior, será traído a valor presente a la Fecha Efectiva de Liquidación de Incentivo, utilizando al efecto una tasa de descuento anual del 12.5%. La suma las cantidades resultantes de dicho calculo constituirá el "Monto de Liquidación de Incentivo".

El Monto de Liquidación de Incentivo deberá ser aprobado por el Comité de Auditoría.

Reportes

(a) Reporte Trimestral. El Administrador Interno, con apoyo del Contador del Fideicomiso, deberá preparar y entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, al Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista, a través del SEDI, un reporte trimestral (cada uno, un

“Reporte Trimestral”), que deberá contener los estados financieros trimestrales internos del Fideicomiso que deberán ser preparados conforme al Contrato de Fideicomiso para el trimestre respectivo, así como incluir la información económica, contable y administrativa requerida conforme a la Circular Única y a los formatos electrónicos de la Bolsa, según aplique, y que muestre de manera comparativa las cifras del trimestre respectivo con aquellas del mismo trimestre correspondiente al ejercicio inmediato anterior, de conformidad con las reglas contables aplicables. Para cada periodo trimestral, el Administrador Interno realizará dicha entrega del Reporte Trimestral lo antes posible, pero en todo caso con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que el Fiduciario deba publicar el Reporte Trimestral de conformidad con lo establecido en la Circular Única. El Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del SEDI y a la CNBV a través del STIV-2, cada Reporte Trimestral de conformidad con lo establecido en la Circular Única.

(b) Reporte Anual. Lo antes posible para cada periodo anual, pero en todo caso treinta días naturales previos al 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno, con apoyo del Contador del Fideicomiso, preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico un reporte anual (el “Reporte Anual”) en los términos del Anexo N Bis 4 de la Circular Única; en el entendido, que dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles que representen 10% o más de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso que no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso entregada conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del SEDI y a la CNBV a través del STIV-2, cada Reporte Anual a más tardar el 30 de abril de cada año o en la fecha prevista la Circular Única.

(c) Otras Obligaciones de Reporte e Información. En adición a lo anterior, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador Interno y la información que éste le proporcione, deberá cumplir con todas las demás obligaciones de reportar y proporcionar información aplicable al Fideicomiso de conformidad con el Título Cuarto y Quinto de la Circular Única.

Valuaciones

(a) Valuador Independiente. El Fiduciario, contratará a un Valuador Independiente; en el entendido, que, en su caso, la Asamblea de Tenedores deberá confirmar la independencia de dicho Valuador Independiente; en el entendido, además, que los servicios del Valuador Independiente se realizarán de forma anual o, en su caso, cuando ocurra una situación que pueda razonablemente implicar un cambio significativo en la valuación de dichas inversiones, en términos de lo descrito en el inciso (b) siguiente.

(b) Valuación de las Inversiones. El avalúo de las inversiones efectuadas en Sociedades Elegibles en las que haya invertido el Fideicomiso será realizado por el Valuador Independiente; debiendo para tal efecto entregar dicho avalúo por escrito al Administrador Interno (con copia al Representante Común, al Fiduciario y al Comité Técnico) dentro de los 40 Días Hábiles posteriores al término de cada Ejercicio Fiscal; en el entendido, que los costos de cualquier avalúo realizado por el Valuador Independiente se considerarán Gastos del Fideicomiso. El Valuador Independiente valorará las inversiones del Fideicomiso en Sociedades Elegibles (excepto al Administrador Interno) anualmente; salvo que ocurra una situación que, a consideración del Administrador Interno, pueda razonablemente implicar un cambio significativo en la valuación de dichas inversiones.

(c) Estándares de Valuación. Los avalúos descritos en el inciso (b) anterior se deberán de elaborar siguiendo una metodología con base en estándares internacionales y apegándose a los criterios emitidos por el *International Valuation Standards Council (IVSC)*; en el entendido, que el Valuador Independiente y el Administrador Interno se apegarán a dichos criterios siempre y cuando no se contrapongan a las normas contables utilizadas para hacer de los Estados Financiero; en el entendido, además, que en caso de que el Valuador Independiente o el Administrador Interno decidan no apegarse a dichos criterios, ya sea porque los mismos se contraponen con los criterios establecidos por las NIIFs o porque fueron actualizados o modificados, el Valuador Independiente y el Administrador Interno deberán incluir

una nota descriptiva en su avalúo. No obstante lo anterior, los avalúos deberán contener (i) un apartado que describa si las inversiones en Sociedades Elegibles valuadas tuvieron una pérdida de valor; y (ii) un resumen de la metodología usada por el Valuador Independiente. El Valuador Independiente deberá de notificar al Administrador Interno, al Representante Común y al Fiduciario (quien informará a los Tenedores por medio de SEDI y STIV-2) en caso de que haya decidido cambiar la metodología usada en el Ejercicio Fiscal inmediato anterior.

Desinversiones

El Administrador Interno, a su entera discreción, podrá llevar a cabo la desinversión de las acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso (distintas a las Acciones del Administrador Interno) a través de ventas directas, fusiones, escisiones, ofertas públicas iniciales y otras operaciones del mercado de capitales, bursatilizaciones y otros medios, según lo instruya el Administrador Interno al Fiduciario con copia para el Representante Común; excepto en los casos que conforme al Contrato de Fideicomiso se requerirá de la aprobación previa del Comité Técnico, del Comité de Inversión y/o la Asamblea de Tenedores.

Terminación

(a) Casos de Terminación Anticipada. El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que el Contrato de Fideicomiso terminará (i) cuando se hayan liquidado la totalidad de los bienes o activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y todos los pasivos u obligaciones que formen parte de dicho Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagados, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y se hubieren hecho las Distribuciones que en su caso correspondan a los Tenedores de conformidad con la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso; o (ii) por resolución de una Asamblea de Tenedores de conformidad con la Sección 4.1(b)(v) del Contrato de Fideicomiso mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante lo anterior, el Contrato de Fideicomiso no terminará hasta que todas las obligaciones pagaderas con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad.

(b) Terminación al Vencimiento del Plazo Legal. No obstante lo anterior, el plazo del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 años contemplado en el artículo 394 de la LGTOC; en el entendido, que en caso de que el plazo del Contrato de Fideicomiso bajo dicho artículo 394 fuera a expirar, el Administrador Interno deberá instruir al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, ya sea para (i) constituir un nuevo fideicomiso al cual se transfieran las acciones de las Sociedades Elegibles y el resto de los bienes, derechos, pasivos y obligaciones que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso, el Administrador Interno deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo todas las acciones relacionadas con los CBFES con el fin de definir el tiempo en el que se deberán de tomar las medidas concernientes a los CBFES emitidos bajo el Fideicomiso que se esté dando por terminado; en el entendido, que en caso de que la Asamblea de Tenedores opte por la opción descrita en este inciso, será requisito indispensable que la Asamblea de Tenedores ratifique la designación del Administrador Interno a efecto de que éste continúe desempeñando sus funciones y prestando servicios de administración al fideicomiso de nueva constitución correspondiente, conforme a los términos que acuerde la Asamblea de Tenedores, o (ii) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en el Contrato de Fideicomiso, o (iii) distribuir los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en especie a los Tenedores en una base a *pro rata*, conforme a los términos, que en su caso apruebe la Asamblea de Tenedores, una vez que todos los pasivos que integren el Patrimonio del Fideicomiso hayan sido satisfechos. Si la Asamblea de Tenedores no aprueba alguna de las alternativas anteriores, entonces el Administrador Interno deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en conformidad con el procedimiento descrito en el Contrato de Fideicomiso. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario haga la cancelación de su registro de los CBFES en el RNV según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito con su debido tiempo a Indeval respecto de dicha situación.

Derecho Aplicable y Jurisdicción

Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del Contrato de Fideicomiso, mediante el Contrato de Fideicomiso las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

Ausencia de Responsabilidad de las Personas Cubiertas.

En la medida más amplia permitida por la ley aplicable, ni el Administrador Interno ni sus n la medida más amplia permitida por la ley aplicable, ni el Administrador Interno ni el Promotor ni el Asesor Estratégico ni sus respectivas Afiliadas y subsidiarias ni sus respectivos directores, funcionarios, administradores, accionistas, socios, miembros de un consejo de administración o de un comité de inversión, gerentes, empleados, consejeros, representantes, asesores o agentes ni los miembros del Comité Técnico, del Comité de Inversión, del Comité de Auditoría, Comité de Nominaciones y/o del Comité de Prácticas (cada uno una "Persona Cubierta") será responsable ante el Fideicomiso o los Tenedores por (i) cualquier acción u omisión llevada a cabo o que no sea llevada a cabo por dicha Persona Cubierta o por cualquier pérdida, reclamación, sanción, multa, costo, daño, perjuicio o responsabilidad derivada de dicha acción u omisión; salvo, que dicha pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad resulte de la Negligencia Grave, dolo o fraude de la Persona Cubierta, determinada por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable y en cuyo caso la Persona Cubierta será responsable del pago de daños y perjuicios; (ii) cualquier obligación fiscal impuesta al Fideicomiso; (iii) cualesquiera pérdidas derivadas de la negligencia, deshonestidad, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualesquier agentes o delegado fiduciario del Fiduciario; (iv) cualesquiera actividades llevadas a cabo de acuerdo con las disposiciones expresamente previstas en el Contrato de Fideicomiso; (v) cualesquier actividades llevadas a cabo de acuerdo con las disposiciones expresamente previstas en cualquier otro contrato o instrumento celebrado o entregado de acuerdo a lo contemplado en el Contrato de Fideicomiso; (vi) cualesquier actividades llevadas a cabo de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores o el Representante Común, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; (vii) cualquier declaración realizada por las demás partes del Contrato de Fideicomiso o de cualquier otro Documento de la Emisión; (viii) cualquier retraso o incumplimiento de pago del Fiduciario respecto a sus obligaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso; o (ix) cualesquier hechos, actos y omisiones de parte del Fiduciario, el Comité Técnico, el Representante Común o de terceros, que impidan o limiten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Cubierta estará en el cumplimiento con sus obligaciones, completamente protegida si actúa con base en los registros del Fideicomiso y/o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos u otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fideicomiso, el Administrador Interno o sus respectivas Afiliadas. En la medida más amplia permitida por Ley Aplicable, ningún miembro del Comité Técnico tendrá un deber de lealtad o cualquier otra obligación con respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico.

Indemnización

En la medida más amplia permitida por la Ley Aplicable, el Fiduciario deberá indemnizar y sacar a salvo a cada Persona Cubierta de y en contra de cualesquiera reclamaciones, acciones, demandas o procedimientos y sus correspondientes daños, pérdidas, gastos y responsabilidades, que puedan surgir en contra de lo que puedan ser incurridos, directa o indirectamente, por dicha Persona Cubierta (los "Daños") en relación con los Documentos de la Emisión, cualquier Sociedad Elegible en las que el Fideicomiso invierta, la operación del Administrador Interno, el Fideicomiso y/o las Sociedades Elegibles en las que el Fideicomiso invierta; en el entendido, sin embargo, que esta indemnización no será extensiva a la responsabilidad atribuible a la Negligencia Grave, dolo o fraude de dicha Persona Cubierta, según lo determine un tribunal competente en una resolución final no apelable.

Incumplimientos al Contrato de Fideicomiso

A la fecha del presente prospecto, ninguna de las partes del Contrato de Fideicomiso ha incumplido



con sus obligaciones al amparo del mismo.

4.2 Resumen del Contrato de Administración Interna

Previo a la consumación de la Oferta, celebraremos un Contrato de Administración Interna con nuestro Administrador Interno. A continuación, incluimos un resumen de las disposiciones más relevantes del mismo.

Servicios del Administrador Interno

El Administrador Interno deberá prestar al Fiduciario los servicios de administración, que se describen a continuación conforme a los términos establecidos en el Contrato de Administración Interna, así como cualesquier otros servicios que le correspondan de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Administrador Interno, en el ejercicio de sus atribuciones, tomará en consideración la sustentabilidad como pieza integral en la evaluación de las inversiones a ser realizadas por el Fiduciario y el manejo de riesgos asociados a las mismas:

- (i) identificar, evaluar, estructurar y recomendar al Fideicomiso las inversiones a ser realizadas en Sociedades Elegibles por parte del Fideicomiso y la disposición de dichas inversiones, de conformidad con el enfoque y estrategia de inversión conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que para aquellas inversiones que no requieran autorización del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno, podrá por sí mismo aprobar dicha inversión;
- (ii) prestar servicios de administración de activos y acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, incluyendo la determinación del sentido y el ejercicio de los Derechos de Voto de dichas acciones o partes sociales; en el entendido, que, tratándose de las Acciones del Administrador Interno y los Derechos de Voto inherentes a dichas acciones, en caso de remoción del Administrador Interno las instrucciones respectivas las dará el Comité Técnico;
- (iii) administrar el Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso (1) instruyendo al Fiduciario para que destine los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones para realizar Distribuciones de conformidad con la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso, (2) desempeñando o asistiendo en el desempeño de funciones administrativas necesarias en la administración del Fideicomiso y de los activos del Fideicomiso y (3) en general, la administración y gestión de las operaciones del día a día del Fideicomiso;
- (iv) proponer a la Asamblea de Tenedores la autorización de cualquier Emisión Adicional de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso;
- (v) preparar planes de financiamiento e instruir sobre la celebración de créditos, financiamientos o préstamos, la constitución de gravámenes y/u otorgamiento de garantías reales o personales conforme a los Lineamientos de Apalancamiento, el nivel de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda previstos en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que para aquellos créditos, financiamientos, préstamos, gravámenes o garantías que no requieran autorización del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno, previa aprobación del Comité de Inversión, podrá por sí mismo aprobar dicha operación;
- (vi) seguimiento sobre asuntos de auditoría, valuación, control de pérdidas (seguros y fianzas) y administración de riesgos con respecto a las Sociedades Elegibles;
- (vii) soporte de reportes de finanzas y contabilidad y administración de efectivo y de tesorería;

- (viii) verificar la labor del Contador del Fideicomiso en relación con la elaboración de los estados financieros del Fideicomiso, de conformidad con las NIIF y la Circular Única, revisar las declaraciones de impuestos, y cumplir funciones de auditoría interna y cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras (incluyendo, sin limitar, los artículos 187 y 188 de la LISR, las reglas 3.5.3., 3.21.2.2., 3.21.2.3., 3.21.2.7., 3.21.2.9. y 4.3.12. de la RMF, las fichas de trámite 105/ISR, 106/ISR y 124/ISR contenidas en el Anexo 1-A de la RMF, así como la determinación del Resultado Fiscal que la Emisora debe distribuir entre los Tenedores), según lo establecido en el Contrato de Administración Interna y en el Contrato de Fideicomiso;
- (ix) actividades relacionadas con aspectos legales y de cumplimiento regulatorio;
- (x) soporte tecnológico y de sistemas;
- (xi) gestión de relaciones y comunicaciones con los Tenedores, excluyendo, para evitar dudas, aquellas actividades que deba llevar a cabo el Representante Común conforme a la Ley Aplicable o los Documentos de la Emisión;
- (xii) revisar y aprobar todos los procedimientos o notificaciones con la CNBV, cualquier Bolsa y cualquier otra Autoridad Gubernamental;
- (xiii) realizar o instruir la realización de las actividades de planeación estratégica incluyendo, sin limitación, estrategias en relación con el crecimiento y adquisición de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, activos, dividendos y distribuciones (distintas de las actividades expresamente reservadas a la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico);
- (xiv) preparar el Reporte Anual, el Reporte Trimestral, el Reporte de Seguimiento de Incentivo y el Reporte de Desempeño y llevar a cabo cualquier acción necesaria para publicar dichos reportes conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable; y, en general, llevar a cabo todas las actividades relacionadas con reportes en términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable;
- (xv) preparar y mantener o asistir en la preparación de todos los libros, registros y cuentas del Fideicomiso según sea requerido por cualquier Autoridad Gubernamental, cualquier Bolsa, consejos o autoridades que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso;
- (xvi) instruir al Fiduciario para que éste entregue, o entregar directamente en aquellos casos que resulte aplicable, a los Tenedores (a través del Fiduciario y el Representante Común) y a terceros (según sea aplicable) las notificaciones, reportes, eventos relevantes, estados financieros y demás materiales por escrito según le sea requerido por cualquier Autoridad Gubernamental, cualquier Bolsa, consejos o autoridades que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso o según le sea requerido de tiempo en tiempo por el Fiduciario y asistir según le sea requerido en la preparación de los mismos y, cuando resulte necesario o apropiado, gestionar las aprobaciones de los contenidos de los mismos;
- (xvii) instruir al Fiduciario la contratación o contratar directamente, con cargo a los activos que integren al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para que le auxilien en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, estando obligado el Administrador Interno, en su caso, a entregar al Fiduciario una copia de todos los convenios o contratos celebrados;
- (xviii) según sea el caso, coordinar y auxiliar al Valuador Independiente en la valuación de las inversiones en las Sociedades Elegibles;
- (xix) proporcionar cualesquier otros servicios y/o ejercer las facultades que, de conformidad



con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso le corresponden;

- (xx) servicios incidentales a los descritos en los incisos anteriores; y
- (xxi) en general, (1) ejercer todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones del Administrador Interno en términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión; e (2) instruir al Fiduciario la realización de cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso dentro del ámbito de sus facultades como Administrador Interno, en términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Interna.

El Administrador Interno acuerda prestar los Servicios de forma diligente, de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores, de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, por lo que, el Administrador Interno deberá obtener la aprobación previa del Comité Técnico en caso de que en la prestación de los Servicios el Administrador Interno celebre una operación (i) con Personas que sean Personas Relacionadas del Administrador Interno, del Fideicomitente, del Promotor y/o cualquier Sociedad Elegible; o (ii) que representen un conflicto de interés, excluyendo la celebración del Contrato de Asesoría Estratégica.

Dedicación de Tiempo

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno causará que su equipo de administración o aquellos terceros que hayan sido contratados para la prestación de servicios al Administrador Interno conforme a las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración Interna dediquen el tiempo necesario para que el Administrador Interno desempeñe todas sus obligaciones en términos del Contrato de Administración Interna. No obstante lo anterior, dichas personas no podrán dedicar la mayor parte de su tiempo a:

- (i) participar en los consejos de administración de empresas públicas y privadas y recibir las comisiones por estos servicios por su propia cuenta;
- (ii) participar en actividades civiles, profesionales, industriales, académicas o altruistas de su elección; y
- (iii) efectuar y administrar sus actividades de inversión personales o familiares.

Sujeto a lo anterior y a las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno y cada una de sus Afiliadas y cualesquier de su personal respectivo tienen permitido participar de manera independiente o en conjunto con otros en otras inversiones o negocios de cualquier tipo.

Reportes del Administrador Interno

El Administrador Interno deberá preparar y entregar un Reporte Trimestral y un Reporte Anual, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

(b) Adicionalmente y de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno se obliga a entregar al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a cualquier Tenedor que lo solicite por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de CBFES, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado interno de posiciones que expida el intermediario financiero correspondiente), el Reporte de Desempeño y el Reporte de Seguimiento de Incentivo preparados de conformidad con la Sección 5.3(a) y (c) del Contrato de Fideicomiso, los cuales podrán estar contenidos en el Reporte Trimestral o en el Reporte Anual, respectivamente, en cuyo caso sus plazos de presentación serán los de dichos reportes.

Información Adicional

El Administrador Interno se obliga a entregar al Fiduciario, al Comité Técnico, al Comité de Auditoría, al Comité de Prácticas, al Comité de Inversión, al Comité de Nominaciones y al Representante

Común, cualquier otra información o documentos que estos razonablemente le soliciten en relación con el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Interna, y únicamente en la medida que el Administrador Interno cuente con dicha información o documentos, o pueda obtenerla sin un esfuerzo o costo fuera de lo razonable.

Responsabilidad del Administrador Interno

El Administrador Interno, y cualquier otra Persona Cubierta, tendrán derecho a beneficiarse de las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso con respecto al Contrato de Administración Interna, y a cualquier acción u omisión relacionada con el Contrato de Administración Interna. Para evitar cualquier duda, dichas Personas continuarán teniendo derecho a los beneficios de dichas disposiciones, después de una remoción del Administrador Interno.

Comisión por Administración

- (a) *Cálculo de la Comisión por Administración.* De acuerdo con el Presupuesto Operativo Anual, el Administrador Interno tendrá derecho a cobrar y el Fiduciario pagará al Administrador Interno como comisión por administración trimestral un monto trimestral inicial de \$10,625,000.00, los cuales incluyen la comisión trimestral pagada al Asesor Estratégico de \$7,500,000.00 pagadera a más tardar dentro de los primeros 5 días de cada trimestre en que este vigente el Contrato de Administración Interna, el cual se actualizará de manera automática por inflación de manera anual o antes si la inflación de manera acumulada ha superado un 5% para el año en curso.
- (b) *Pago de la Comisión por Administración.* La Comisión por Administración deberá ser pagada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso directamente por parte del Fiduciario al Administrador Interno, a partir de la fecha del Contrato de Administración Interna y hasta la fecha de su terminación; en el entendido, que, en caso de que el Administrador Interno preste servicios como Administrador Interno por menos de un trimestre completo, la Comisión por Administración será prorrateada con base en el número de días en los cuales el Administrador Interno haya actuado en dicho carácter. Todos los pagos de la Comisión por Administración serán realizados por el Fiduciario utilizando recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, en fondos inmediatamente disponibles, a través de transferencia o depósito a la cuenta bancaria que previamente y por escrito le instruya el Administrador Interno para este fin.
- (c) Los montos que transfiera el Fideicomiso al Administrador Interno con respecto al Presupuesto Operativo Anual serán independiente de cualquier otro monto que se pague con el Patrimonio del Fideicomiso a cualquier tercero que sea contratado por el Administrador Interno por el Fiduciario, directa o indirectamente, para la administración del Patrimonio del Fideicomiso o para cualquier otro propósito de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Interna, salvo por la contratación del Asesor Estratégico

Remoción del Administrador Interno

- (a) *Aprobación de la Asamblea de Tenedores.* De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores podrá, en cualquier momento después de que ocurra un evento que constituya una Causa, y que el Administrador Interno no haya subsanado dicha Causa conforme al Contrato de Administración Interna, solicitar la remoción del Administrador Interno, la cual surtirá efectos dentro de los 180 días naturales siguientes a la fecha en que se le haya notificado la existencia de dicha Causa y la remoción respectiva al Administrador Interno (la "Fecha Efectiva de Remoción").
- (b) *Causas.* Los siguientes supuestos constituirán una causa para efectos de la remoción del Administrador Interno, (cada una, una "Causa"):
 - (i) la omisión por parte del Administrador Interno de rendir cuentas de su gestión, la cual afecte materialmente al Fideicomiso, conforme a los términos establecidos en el Contrato de Administración Interna y el Contrato de Fideicomiso, según la existencia de dicha

omisión sea determinada conforme al inciso (c) siguiente;

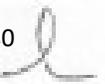
- (ii) la omisión material del Administrador Interno de llevar a cabo o instruir la realización de Distribuciones o Distribuciones de Capital de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso, según la existencia de dicha omisión sea determinada conforme al inciso (c) siguiente;
- (iii) la existencia de dolo o negligencia del Administrador Interno en el desempeño de sus funciones materiales, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y por lo tanto hubiere causado ejecutoria; e
- (iv) incumplimientos graves del Administrador Interno con sus obligaciones legales o contractuales contenidas en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso que tengan un efecto material adverso en el Fideicomiso, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y por lo tanto hubiere causado ejecutoria.

(c) *Determinación de la existencia de Causa.*

La determinación de la existencia de cualesquiera de las Causas a que hace referencia el Contrato de Administración Interna, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

- (i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, ante el incumplimiento por parte del Administrador Interno de las obligaciones a que hacen referencia los incisos (b)(i) o (b)(ii) anteriores, cualquier Tenedor, el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador Interno con copia al Fiduciario y al Representante Común, según corresponda, en la que: (1) se notifique el incumplimiento incurrido por el Administrador Interno haciendo referencia al inciso b(i) o (b)(ii) anterior, según corresponda, así como la evidencia que respalde dicho argumento; y (2) se adjunte las constancias de depósito que expida el Indeval para efectos de acreditar su calidad de Tenedor en caso que dicha notificación sea presentada por un Tenedor (la "Notificación de Causa").
- (ii) Ante la recepción de una Notificación de Causa, el Administrador Interno contará con un plazo de 90 Días Hábiles para subsanar y/o acreditar el cumplimiento de las obligaciones cuyo incumplimiento se alega en la Notificación de Causa (el "Periodo de Cura"). Dicho Periodo de Cura será prorrogable por un sólo plazo adicional de 90 Días Hábiles a solicitud del Administrador Interno, cuando sea necesario para subsanar el incumplimiento de que se trate. El Administrador Interno deberá, dentro del Periodo de Cura (incluyendo, según sea el caso, su prórroga), presentar al Tenedor respectivo, en su caso, al Fiduciario, al Promotor y al Representante Común, la evidencia que hagan constar que se subsanó el incumplimiento que se alegó en la Notificación de Causa respectiva.
- (iii) En caso de que el Administrador Interno no subsane o no compruebe el cumplimiento de la obligación cuyo incumplimiento se alegó en la Notificación de Causa dentro del Periodo de Cura (incluyendo, según sea el caso, su prórroga) y dicha circunstancia haya sido determinada por resolución judicial que haya causado ejecutoria, el Representante Común deberá instruir al Fiduciario para que éste publique un "evento relevante" en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador Interno.

Renuncia del Administrador Interno; Término de las Obligaciones.



Si llegase a ser ilegal que el Administrador Interno funja como el Administrador Interno del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Administración Interna, el Administrador Interno deberá, mediante notificación por escrito al Fiduciario con copia al Representante Común, renunciar a su nombramiento como Administrador Interno del Fideicomiso.

Adicionalmente a lo establecido en el párrafo anterior, el Administrador Interno podrá, mediante notificación por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común) con por lo menos 6 meses de anticipación, renunciar a su nombramiento como Administrador Interno del Fideicomiso XINFRA; en el entendido, que la fecha efectiva de renuncia establecida en dicha notificación por escrito (la "Fecha Efectiva de Renuncia") no podrá ser anterior al quinto aniversario de la fecha de la Oferta.

En cualquier caso, el Administrador Interno no cesará en su encargo y obligaciones hasta que un administrador interno sustituto acepte su nombramiento y efectivamente inicie con la administración del Fideicomiso.

Efectos de la Remoción o Renuncia del Administrador Interno

- (a) *Prestación de Servicios.* Si el Administrador Interno es removido o renuncia de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración Interna, el Administrador Interno dejará de ser el Administrador Interno del Fideicomiso a partir de la Fecha Efectiva de Remoción o la Fecha Efectiva de Renuncia según corresponda. Por lo anterior, el Administrador Interno y cualquiera de sus Afiliadas dejarán de estar obligadas a prestar los Servicios a partir de esa fecha.
- (b) *Administrador Interno Sustituto y Modificación de Documentos.* Cualquier Administrador Interno sustituto del Fideicomiso que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores deberá ser nombrado como el Administrador Interno del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá inmediatamente modificar el Contrato de Fideicomiso sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, exclusivamente para reflejar (x) el nombramiento de dicho Administrador Interno sustituto y (y) el cese del Administrador Interno como Administrador Interno del Fideicomiso.
- (c) *Pago de Comisión por Administración.* En caso de que el Administrador Interno sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración Interna, el Fiduciario deberá pagar al Administrador Interno todas las Comisiones por Administración devengadas, pero no cobradas, desde la fecha de la Oferta hasta la Fecha Efectiva de Remoción o Fecha Efectiva de Renuncia del Administrador Interno, según aplique.
- (d) *Indemnización.* El Administrador Interno que haya renunciado o hubiere sido removido, y sus Afiliadas, subsidiarias, directores, funcionarios, administradores, accionistas, socios, miembros de un consejo de administración o de un comité de inversión, gerentes, empleados, consejeros, representantes, asesores y/o agentes continuarán siendo Personas Cubiertas y teniendo derecho a indemnización en los términos del Contrato de Fideicomiso, pero únicamente con respecto a Daños (i) relacionados con Sociedades Elegibles respecto de las cuales el Fideicomiso adquirió (directa o indirectamente) acciones o partes sociales con anterioridad a, según sea aplicable, la Fecha Efectiva de Renuncia o la Fecha Efectiva de Remoción y/o (ii) que se deriven o estén relacionados con sus actividades durante el periodo anterior a, según sea aplicable, la Fecha Efectiva de Renuncia o la Fecha Efectiva de Remoción y/o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador Interno prestados por el Fideicomiso.
- (e) *Continuación del Fideicomiso.* Para todos los efectos del Contrato de Administración Interna y del Contrato de Fideicomiso, cualquier Administrador Interno sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador Interno" de conformidad con el Contrato de Administración Interna y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el Administrador Interno del Fideicomiso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de uno o varios contratos que acrediten su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del Contrato de Administración Interna y del Contrato de



Fideicomiso, los cuales surtirán efectos inmediatamente con anterioridad a, según sea aplicable, la Fecha Efectiva de Renuncia o la Fecha Efectiva de Remoción, y el Administrador Interno sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

Plazo

El Contrato de Administración Interna permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que el Contrato de Fideicomiso haya sido dado por terminado; en el entendido, que el Contrato de Administración Interna será dado por terminado anticipada y automáticamente: (a) cuando surta efectos la renuncia del Administrador Interno de conformidad con el Contrato de Administración Interna; o (b) cuando surta efectos la remoción del Administrador Interno de conformidad con el Contrato de Administración Interna.

Derecho Aplicable y Jurisdicción

Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del Contrato de Administración Interna, las partes del mismo, mediante su celebración, se someten, de manera expresa e irrevocable, a la legislación federal aplicable de México, y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México, y renuncian, expresa e irrevocablemente, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

Incumplimientos al Contrato de Administración

A la fecha del presente prospecto, ninguna de las partes del Contrato de Administración Interna ha incumplido con sus obligaciones al amparo del mismo.

4.3 Otros Contratos y Acuerdos Relevantes.

i. Resumen de Concesión Durango-Torreón y Libramiento Norte de la Laguna

Resumen del Contrato de Concesión – ACSA

Entidad Concedente	Gobierno Federal a través de la SCT	
Concesionario	Autopistas de Cuota S.A. de C.V.	
Tipo de Contrato	Concesión	
Tramo	Durango – Cuencamé	Torreón – Cuencamé
Fecha de firma del Contrato	24 de abril de 1992	18 de julio de 1994
Plazo remanente de Concesión	30 años	28 años
Contraprestación de la SCT	1.0% en función de los ingresos recolectados anualmente.	0.5% en función de los ingresos recolectados anualmente.

Fuente: Contratos de concesión

El resumen de los principales términos y condiciones

El resumen de los principales términos y condiciones del Título de Concesión de Durango-Torreón y

Libramiento Norte de la Laguna se encuentra en la sección “III. El Fideicomiso - 3. Descripción de los Activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – i. Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso – Las Concesiones Carreteras – Concesión Durango-Torreón y Libramiento Norte de la Laguna” del presente prospecto.

ii. Resumen del Contrato de Fideicomiso Durango-Torreón y Libramiento Norte de la Laguna

Fideicomiso de Proyecto Torreón-Cuencamé-Yerbanís:	Contrato de fideicomiso de administración y fuente de pago identificado administrativamente con el número 11029386 (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo, el “ <u>Fideicomiso de Proyecto Torreón-Cuencamé-Yerbanís</u> ”).
Fecha de celebración del fideicomiso:	28 de agosto de 1990
Convenios modificatorios al fideicomiso:	Ha sido modificado mediante 9 convenios modificatorios de fechas 11 de septiembre de 1990, 1 de febrero de 1994, 19 de abril de 1994, 29 de diciembre de 2006, 13 de diciembre de 2007, 17 de agosto de 2012, 26 de noviembre de 2018, 25 de enero de 2021 y 17 de diciembre de 2021, respectivamente.
Partes del fideicomiso:	<p>1. <u>Fideicomitente</u>: ACSA</p> <p>2. <u>Fideicomitentes adherentes</u>: CAPUFE y las personas físicas o jurídicas que en términos de la Cláusula Segunda del Fideicomiso de Proyecto Torreón-Cuencamé-Yerbanís se adhieran a dicho contrato, mediante la suscripción del convenio correspondiente con el Fiduciario y cuya celebración sea previamente autorizada.</p> <p>3. <u>Fiduciario</u>: Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria</p> <p>4. <u>Fideicomisarios en Primer Lugar</u>: BANOBRAS y Banorte o cualquier afiliada del grupo financiero al que pertenecen, por cuanto hace a la amortización del crédito otorgado mediante el contrato de apertura de crédito simple de fecha 26 de noviembre de 2018, según el mismo ha sido modificado, del cual se afectaron los derechos de disposición del Fideicomiso de Proyecto Durango – Yerbanís y el pago de la Cobertura de Tasa de Interés ACSA y los intereses que se devenguen y demás accesorios del mismo.</p> <p>5. <u>Fideicomisario en Segundo Lugar</u>: ACSA, una vez que sean pagados los Fideicomisarios en Primer Lugar, en términos del Fideicomiso de Proyecto Durango – Yerbanís, respecto a la recuperación de su aportación preferente en el Fideicomiso de Proyecto Torreón-Cuencamé-Yerbanís, con una tasa interna de retorno igual a 8.10% anual en términos reales.</p> <p>6. <u>Fideicomisario en Tercer Lugar</u>: CAPUFE, una vez satisfechos los derechos de los fideicomisarios en primer y segundo lugar, en los términos antes referidos, para la recuperación de su aportación subordinada en términos de la Concesión Torreón-Cuencamé-Yerbanís.</p>

**Patrimonio
fideicomiso:**

del

El patrimonio del Fideicomiso de Proyecto Torreón-Cuencamé-Yerbanís está integrado por:

1. Los derechos de cobro de la explotación y operación de la autopista Torreón-Cuencamé-Yerbanís, con una longitud de 117 kilómetros, que inicia en el kilómetro 115+200 de la Carretera Torreón – Cuencamé – Durango y termina en el kilómetro 232+200 de la misma carretera o en el kilómetro 9+280 de la carretera Gómez Palacio – Ciudad Juárez, en el Estado de Durango y los recursos que deriven del ejercicio de tales derechos, incluyendo sus servicios conexos; contratos de operación y mantenimiento, cualquier recurso que se obtenga de los seguros contratados en relación con la explotación de la Autopista, así como aquellos recursos provenientes del derecho a la indemnización que otorgue a ACSA el Gobierno Federal, a través de la SCT, en caso de terminación anticipada por cualquier causa, incluyendo, sin limitar, renuncia, revocación o rescate de la Concesión Torreón-Cuencamé-Yerbanís.

2. Las aportaciones de ACSA al patrimonio del Fideicomiso de Proyecto Torreón-Cuencamé-Yerbanís con recursos propios o con recursos provenientes de créditos o financiamientos otorgados por terceros a ACSA, así como las aportaciones que ACSA se obliga a hacer en términos de la Concesión Torreón-Cuencamé-Yerbanís, particularmente en relación con la construcción, conservación y operación de la Autopista Torreón-Cuencamé-Yerbanís.

3. Las aportaciones en numerario o en especie, a título gratuito u oneroso o que en el futuro haga cualquiera de los fideicomitentes iniciales o adherentes al Fideicomiso de Proyecto Torreón-Cuencamé-Yerbanís.

4. Los derechos al cobro de las garantías o fianzas que otorguen los contratistas y prestadores de servicios, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones para con ACSA o con el Fiduciario en ejecución de los fines del Fideicomiso de Proyecto Torreón-Cuencamé-Yerbanís, así como cualquier cantidad que ACSA o el Fiduciario en ejecución de los fines del Fideicomiso de Proyecto Torreón-Cuencamé-Yerbanís tengan derecho a recibir de conformidad con los contratos que se suscriban con los contratistas y prestadores de servicios en relación con la explotación y mantenimiento de la Autopista Torreón-Cuencamé-Yerbanís.

5. Los productos generados con motivo de la inversión y reinversión de los recursos que integran el patrimonio del Fideicomiso de Proyecto Torreón-Cuencamé-Yerbanís.

6. Las aportaciones que realicen los Fideicomitentes Adherentes ACSA, en los términos en que se hubieran obligado.

7. En su caso, los recursos provenientes de una bursatilización o refinanciamiento del Crédito ACSA, previo pago total o parcial del mismo.

8. Los recursos que le correspondan de la disposición del Crédito ACSA, en su caso, y que le transfiera el Fideicomiso de Proyecto Durango – Yerbanís por instrucciones de ACSA y conforme a la solicitud de disposición del referido Crédito ACSA.

9. Los demás bienes y derechos que sean necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de la Concesión Torreón-Cuencamé-Yerbanís y a los fines del Fideicomiso de Proyecto Torreón-Cuencamé-Yerbanís.

10. El fondo de mantenimiento mayor de la Autopista Torreón-Cuencamé-Yerbanís, cuyos fondos se depositarán en una cuenta independiente.

Integración del Comité Técnico del fideicomiso:

El Comité Técnico se integra por un total de 8 miembros con voz y voto y sus respectivos suplentes, los cuales estarán designados de la siguiente manera:

- 2 miembros designados por CAPUFE;
- 4 miembros designados por las acreditantes, quienes tendrán voto de calidad en caso de empate;
- 2 miembros designados por ACSA;
- 1 miembro designado por SCT, quien concurrirá con voz, pero sin voto.

Una vez liquidada la deuda principal y accesorio derivada del crédito contratado por ACSA, el Comité Técnico quedará integrado por 5 miembros y sus respectivos suplentes, los cuales estarán designados de la siguiente manera:

- 2 miembros designados por ACSA, con voz y voto
- 2 miembros designados por CAPUFE, con voz y voto
- 1 miembro designado por SCT, quien concurrirá con voz, pero sin voto

<p>Cascada de pagos del fideicomiso:</p>	<p>El fiduciario del Fideicomiso de Proyecto Torreón-Cuencamé-Yerbanís deberá efectuar los pagos, con cargo a los recursos del patrimonio de dicho fideicomiso, a las personas físicas o jurídicas que le autorice el Comité Técnico, los créditos o adeudos contraídos por ACSA para dar cumplimiento a los fines de la Concesión Torreón-Cuencamé-Yerbanís y la Concesión Durango – Yerbanís, de acuerdo con el siguiente orden de prelación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Impuestos que se generen por la explotación de la Autopista Torreón-Cuencamé-Yerbanís, los cuales serán responsabilidad de ACSA, quien deberá instruir por escrito al Fiduciario, respecto de los montos que correspondan pagar, para que ACSA los entere mediante cheque expedido a nombre de la autoridad fiscal respectiva. 2. Contraprestación que deba pagarse a la SCT. 3. Honorarios fiduciarios del Fideicomiso de Proyecto Torreón-Cuencamé-Yerbanís. 4. Gastos de operación, conservación rutinaria (menor) y periódica (mayor) y de administración de la Autopista Torreón-Cuencamé-Yerbanís de acuerdo con el presupuesto anual de operación y mantenimiento autorizado por el Comité Técnico. 5. El remanente será depositado por cuenta de ACSA al Fideicomiso de Proyecto Durango – Yerbanís para ser aplicado conforme a lo previsto en ese mismo fideicomiso al pago de las cantidades adeudadas por ACSA al amparo del Crédito ACSA y al pago de diferenciales de tasa de interés a favor de los proveedores de cobertura que deriven de los contratos de cobertura de tasa de interés (según estos términos se definen en el Crédito ACSA), sirviendo el presente inciso como instrucción irrevocable para todos los efectos legales a que haya lugar, misma que no podrá ser limitada, modificada o extinguida de forma alguna sin el previo consentimiento por escrito de los fideicomisarios en primer lugar. 6. Una vez liquidado el Crédito ACSA, pague al fideicomisario en segundo lugar, de acuerdo con lo señalado en las Cláusulas Cuarta y Décima del Fideicomiso de Proyecto Torreón-Cuencamé-Yerbanís. 7. Una vez liquidado el Crédito ACSA y satisfechos los derechos del fideicomisario en segundo lugar, lleve a cabo las gestiones conducentes para la recuperación de la aportación subordinada de CAPUFE, lo cual se sujetará a los términos de la Condición Décima Cuarta del Título de Concesión Torreón-Cuencamé-Yerbanís.
---	--

Resumen del Fideicomiso de Proyecto Durango-Yerbanís

<p>Fideicomiso de Proyecto Durango-Yerbanís:</p>	<p>Contrato de fideicomiso de administración y fuente de pago identificado administrativamente con el número 11025590 (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo, el “<u>Fideicomiso de Proyecto Durango-Yerbanís</u>”)</p>
---	---



Fecha de celebración del fideicomiso:	20 de mayo de 1992
Convenios modificatorios al fideicomiso:	Ha sido modificado mediante 14 convenios modificatorios de fechas 4 de noviembre de 1994, 30 de marzo de 1995, 17 de junio de 2002, 1 de marzo de 2004, 25 de abril de 2005, 29 de noviembre de 2005, 13 de diciembre de 2007, 3 de diciembre de 2008, 11 de julio de 2011, 17 de agosto de 2012, 22 de octubre de 2015, 26 de noviembre de 2018, 25 de enero de 2021, y 17 de diciembre de 2021, respectivamente.
Partes del fideicomiso:	<p>1. <u>Fideicomitente</u>: ACSA</p> <p>2. <u>Fideicomitentes adherentes</u>: CAPUFE y las personas físicas o jurídicas que se llegaran a adherir al Fideicomiso de Proyecto Durango-Yerbanís, en términos del segundo párrafo de la Cláusula Primera de dicho Fideicomiso de Proyecto Durango-Yerbanís.</p> <p>3. <u>Fiduciario</u>: Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria</p> <p>4. <u>Fideicomisarios en Primer Lugar</u>: BANOBRAS y Banorte, por cuanto hace a la amortización del crédito otorgado mediante el Crédito ACSA del cual se afectan los derechos de disposición al Fideicomiso de Proyecto Durango-Yerbanís, y el pago de la Cobertura de Tasa de Interés y los intereses que se devenguen y demás accesorios del Crédito ACSA.</p> <p>BANOBRAS y Banorte, en su carácter de acreedores, o cualquier afiliada del grupo financiero al que éstos pertenecen, como Proveedores de Cobertura ACSA por lo que hace al pago de la Cobertura de Tasa de Interés ACSA.</p> <p>5. <u>Fideicomisario en Segundo Lugar</u>: ACSA, una vez que sean pagados los Fideicomisarios en Primer Lugar, en términos de la Cláusula Sexta del Fideicomiso de Proyecto Durango-Yerbanís, respecto a la recuperación de su aportación, con una tasa interna de retorno igual a 7.11% anual en términos reales.</p> <p>6. <u>Fideicomisario en Tercer Lugar</u>: CAPUFE, una vez cubiertos los derechos de los Fideicomisarios en Primero y Segundo Lugar, en los términos antes referidos, para la recuperación de la aportación subordinada de CAPUFE correspondiente a la cesión a su favor de los derechos del Gobierno del Estado de Durango con una Tasa Interna de Retorno igual a 0% (cero por ciento) en términos reales, así como la recuperación de la otra aportación subordinada de CAPUFE y la reversión de la concesión al Gobierno Federal en términos de la Concesión Durango-Yerbanís.</p>

**Patrimonio
fideicomiso:**

del

El patrimonio del Fideicomiso de Proyecto Durango-Yerbanís está integrado por:

1. Los derechos de cobro de la explotación y operación del tramo Durango-Yerbanís con longitud de 105.3 km de la Carretera Durango – Cuencamé, del Libramiento Norte de la Laguna con longitud de 40.7 kilómetros, que inicia en el kilómetro 232+200 de la carretera federal Durango – Cuencamé – Torreón y en el kilómetro 9+280 de la carretera federal Gómez Palacio – Ciudad Juárez y termina en el kilómetro 37+076 de la Autopista Torreón – Saltillo, en el Estado de Coahuila, del Libramiento Ixmiquilpan con longitud de 31.67 kilómetros, que inicia en el kilómetro 131+676 de la misma carretera, en el Estado de Hidalgo y del Libramiento de Ciudad Juárez con longitud de 31.3 kilómetros y que inicia en el entronque de Santa Teresa, localizado aproximadamente en el kilómetro 332 de la carretera Chihuahua – Ciudad Juárez y concluye en la intersección con la carretera federal El Porvenir – Ciudad Juárez, en el entronque la Ribereña que comunica con el puente internacional Guadalupe – Tornillo, en el Municipio de Guadalupe, ambos municipios en el Estado de Chihuahua, y los recursos que deriven del ejercicio de tales derechos incluyendo sus servicios conexos; contratos de operación y mantenimiento; cualquier recurso que se obtenga de los seguros contratados en relación con la explotación de la Autopista Durango – Cuencamé, del Libramiento Norte, del Libramiento Ixmiquilpan y del Libramiento Juárez, así como aquellos recursos provenientes del derecho a la indemnización que otorgue el Gobierno Federal a ACSA, a través de la SCT, en caso de terminación anticipada de la Concesión Durango – Yerbanís por cualquier causa, incluyendo sin limitar, renuncia, revocación o rescate y cualquier otro recurso que ACSA tenga derecho a recibir de la SCT en virtud del Título de Concesión Durango-Yerbanís.

2. Las aportaciones de ACSA ya sea que hayan sido realizadas con recursos propios o con recursos provenientes de créditos o financiamientos otorgados por terceros a ACSA, así como las aportaciones que en este acto ACSA se obligue a hacer en términos de la Concesión Durango-Yerbanís o del Crédito ACSA, particularmente en relación con la construcción, conservación y operación de la Autopista Durango – Cuencamé, del Libramiento Norte, del Libramiento Ixmiquilpan, del Libramiento Juárez y del Ramal Guadalupe Victoria con longitud de 4.27 kilómetros ubicado en el kilómetro 70+250 de la Autopista Durango – Yerbanís, en el Municipio de Guadalupe Victoria, Durango, según corresponda.

3. Los importes del Crédito ACSA, así como, en su caso, los de su refinanciamiento o prepago con recursos de una bursatilización, en ambos casos total o parcial. Los importes derivados del Segundo Tramo del Crédito ACSA y del Tercer Tramo del Crédito ACSA se depositarán en una cuenta independiente (la “Cuenta de Construcción ACSA”) dichos créditos, refinanciamientos y bursatilizaciones, deberán ser aplicados conforme los términos y condiciones de los instrumentos jurídicos mediante los cuales se formalicen, incluyendo la transferencia de recursos que correspondan al Fideicomiso de Proyecto Torreón – Cuencamé – Yerbanís, en términos de la solicitud de disposición correspondiente y conforme a las instrucciones de ACSA, en el entendido que cualquier refinanciamiento o bursatilización se aplicarán en primer lugar al pago total del saldo insoluto del Crédito ACSA y cualesquiera accesorios y gastos financieros pendientes del mismo.

4. Las cantidades que resulten a favor de ACSA en términos de la Cobertura de Tasa de Interés ACSA.

5. Las aportaciones en numerario o en especie, a título gratuito u oneroso, que en el futuro haga cualquiera de los fideicomitentes.

Integración del Comité Técnico del fideicomiso:

Durante la vigencia del Crédito ACSA, el Comité Técnico de dicho fideicomiso se integra por un total de 8 miembros con voz y voto y sus respectivos suplentes, los cuales estarán designados de la siguiente manera:

- 2 miembros designados por CAPUFE
- 4 miembros designados por los acreedores, quienes tendrán voto de calidad en caso de empate
- 2 miembros designados por ACSA
- 1 miembro designado por SCT, quien concurrirá con voz, pero sin voto

Una vez liquidada la deuda principal y accesoria derivada del Crédito ACSA, el Comité Técnico quedará integrado por 5 miembros y sus respectivos suplentes, los cuales estarán designados de la siguiente manera:

- 2 miembros designados por ACSA, con voz y voto
- 2 miembros designados por CAPUFE, con voz y voto
- 1 miembro designado por SCT, quien concurrirá con voz, pero sin voto



Cascada de pagos del fideicomiso:

El fiduciario del Fideicomiso de Proyecto Durango-Yerbanís deberá efectuar los pagos, con cargo a los recursos del patrimonio de dicho fideicomiso, de acuerdo con el siguiente orden de prelación:

(a) Durante la vigencia del Crédito ACSA y los Contratos de Cobertura de Tasa de Interés ACSA:

1. Impuestos que se generen por la explotación de la Concesión Durango-Yerbanís, los cuales serán responsabilidad de ACSA, quien deberá instruir por escrito al Fiduciario, respecto de los montos que correspondan pagar, para que ACSA los entere mediante cheque expedido a nombre de la autoridad fiscal respectiva.

2. Contraprestación a ser pagada a la SCT en términos de los incisos ii y iii de la Condición Décima Quinta de la Concesión Durango-Yerbanís.

3. Honorarios fiduciarios durante el periodo de construcción y operación de la Autopsita Durango – Cuencamé, del Libramiento Norte, del Libramiento Ixmiquilpan y del Libramiento Juárez y, según corresponda, mientras siga vigente el Crédito ACSA.

4. Gastos y costos derivados de la operación, conservación rutinaria (menor) y periódica (mayor) y de administración de la Autopsita Durango – Cuencamé y del Libramiento Norte, y una vez terminada la construcción del Libramiento Ixmiquilpan y del Libramiento Juárez, también de éstos, de acuerdo con el presupuesto anual de operación y mantenimiento autorizado por el Comité Técnico.

Los recursos disponibles después de aplicar los conceptos anteriores y los provenientes del Fideicomiso de Proyecto Torreón-Cuencamé-Yerbanís, se deberán aplicar en el siguiente orden de prelación.

5. En su caso, pago de diferenciales de tasa de interés a favor de los Proveedores de Cobertura, que resulten en términos de los Contratos de Cobertura de Tasa de Interés ACSA.

6. Pago de las Comisiones del Crédito ACSA y del IVA correspondiente.

7. Pago de intereses de los tres tramos del Crédito ACSA.

8. Pago de principal de los tres tramos del Crédito ACSA y, en su caso, de los costos por rompimiento de la Cobertura de Tasa de Interés.

9. Constitución y/o reconstitución del FRSD ACSA, mismo que se aplicará para el pago de los conceptos señalados en los incisos anteriores si los recursos del resto del patrimonio del Fideicomiso Durango – Yerbanís no son suficientes para tales efectos.

10. Durante la construcción del Libramiento Ixmiquilpan, del Libramiento Juárez y del Ramal Guadalupe Victoria, el flujo remanente se depositará en la Cuenta de Construcción y se destinará precisamente para cubrir los gastos y costos de las obras de construcción y para la adquisición del Derecho de Vía (según este término se define en el Crédito ACSA) correspondiente, para cubrir total o parcialmente el Capital de Riesgo Ixmiquilpan, el Capital de Riesgo Juárez (según se definen en el Crédito ACSA) y el Capital de Riesgo Guadalupe Victoria que corresponda aportar a ACSA. Una vez concluida la construcción del Libramiento Ixmiquilpan, del Libramiento Juárez y del Ramal Guadalupe Victoria, los recursos de la Cuenta de Construcción y, en su caso, los remanentes del fondo de contingencias para la liberación del derecho de vía del Libramiento Ixmiquilpan y del Libramiento Juárez, se aplicarán conforme a los demás subincisos de este inciso);

iii. **Resumen del Contrato de Crédito Durango-Torreón y Libramiento Norte de la Laguna**

Resumen del Contrato de Crédito – ACSA

Denominación	Pesos		
Tipo de crédito	Preferente Sindicado		
Tramo	A	B (Ixmiquilpan)	C (Juárez)
Monto	Ps. \$5,500,000,000.00	Ps. \$3,700,000,000.00	Ps. \$2,500,000,000.00
Saldo al 31 de diciembre 2022	Ps. \$4,612,347,960.00	Ps. \$51,504,000.00 ¹	Ps. \$1,249,225,354.08
Fecha de inicio	1 de diciembre 2018	1 de septiembre 2021	1 diciembre 2021
Fecha de vencimiento	1 de diciembre 2036	1 de septiembre 2041	1 diciembre 2041
Tasa de interés	TIIIE+2% (primeros 5 años), TIIIE+2.4% (año 6 al 10), TIIIE+2.65% (año 11 al 15) TIIIE+3% (del año 16 en adelante)	TIIIE+2.25% (primeros 5 años), TIIIE+2.50% (año 6 al 10), TIIIE+2.75% (año 11 al 15) TIIIE+3.0% (del año 16 en adelante)	TIIIE+2.75% (primeros 5 años), TIIIE+3.00% (año 6 al 10), TIIIE+3.25% (año 11 al 15) TIIIE+3.50% (del año 16 en adelante)
Amortización	Amortizaciones trimestrales		
Fideicomisario	Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Banorte y Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo		
Fiduciario Emisor F/ 11025590	Scotiabank Inverlat, S.A, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciario		
Fideicomitente	Autopistas de Cuota, S.A. de C.V. (ACSA)		

Fuente: Contrato de Crédito

Nota: (1) Dado que los tramos se encuentran en construcción no se ha retirado el total de las disposiciones.

iv. **Resumen del Contrato de Prenda Durango-Torreón y Libramiento Norte de la Laguna**

Constitución de la Prenda.	A efecto de garantizar el pago total y oportuno y el cumplimiento de las todas y cada una de las obligaciones a favor de BANOBRAS, en su carácter de acreedor prendario, los Coconal y Operadora de Autopistas, en su carácter de deudores prendarios, constituyeron a favor de BANOBRAS una prenda en primer lugar y grado de preferencia sobre (i) las acciones que representan el 100% del capital social de ACOMEX; y (ii) el derecho a recibir dividendos, distribuciones de efectivo o en especie, equivalentes a efectivo, incluyendo sin limitar, cualquier incremento en su valor como consecuencia de un aumento de capital.
Derechos Corporativos y Económicos	Las partes convienen que Coconal y Operadora de Autopistas, según les corresponda, tendrán el derecho de ejercer todos y cualesquiera derechos corporativos, incluyendo el derecho de votar, así como cualquier derecho económico, incluyendo el derecho a recibir dividendos, pagos y distribuciones, en relación con las acciones pignoradas mencionadas en el apartado anterior, salvo que conforme al Contrato de Crédito Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo, ocurra, y mientras continúe, un incumplimiento y siempre y cuando no se haya iniciado procedimiento de ejecución establecido en el Contrato de Prenda Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo.
Distribuciones	<p>Coconal y Operadora de Autopistas, según les corresponda estarán autorizados para recibir todos y cualesquier dividendos y cualquier otra distribución que se realice en relación con las Acciones Pignoradas, siempre y cuando no exista y continúe un Incumplimiento y cuente con la autorización del Acreedor Prendario en términos de lo dispuesto en el Contrato de Crédito Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo. Cualesquier pagos o intercambios realizados en especie constituirán parte de los bienes pignorados en términos del Contrato de Prenda Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo y, en caso de que sean recibidos por cualquiera de Coconal u Operadora de Autopistas, deberán ser entregados inmediatamente a BANOBRAS junto con los instrumentos necesarios para su cesión o transmisión, las anotaciones en los registros correspondientes y los poderes otorgados por Coconal u Operadora de Autopistas, (según sea aplicable) para que se mantengan en prenda de conformidad con el Contrato de Prenda Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo y sujeto a los términos del mismo.</p> <p>En el momento en que ocurra y continúe un incumplimiento, BANOBRAS tendrá el derecho de recibir cualquier dividendo y cualquier otro tipo de distribución realizada en relación con las acciones pignoradas.</p>

v. Resumen de Concesión Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo

Resumen del Contrato de Concesión – ACOMEX

Entidad Concedente	Gobierno del Estado de México, a través del SAASCAEM (Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México)
Concesionario	Autovías Concesionadas Mexiquenses S.A. de C. V.
Tipo de Contrato	Concesión



Fecha de firma del Contrato	16 de diciembre de 2003
Plazo remanente de Concesión	41 años
Conclusión de Concesión	enero de 2064
Contraprestación al Gobierno del Estado	0.5% en función de los ingresos recolectados anualmente.

Fuente: Contrato de concesión

El resumen de los principales términos y condiciones del Título de Concesión de Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo se encuentra en la sección “III. El Fideicomiso - 3. Descripción de los Activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – i. Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso – Las Concesiones Carreteras – Concesión Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo” del presente prospecto.

vi. Resumen del Contrato de Fideicomiso Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo

El Fideicomiso Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo, consiste en un contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago cuyos términos y condiciones generales son los siguientes:



Patrimonio del Fideicomiso Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo

(i) La cantidad de \$2,000.00 que como aportación inicial realizan el Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México y ACOMEX al momento de constituir el Fideicomiso Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo. (ii) la cantidad que aportará el Gobierno del Estado de México, equivalente al 35.66% de la Inversión Total en los términos señalados en la Concesión ACOMEX, debidamente actualizada. En el caso de que una parte sea aportada mediante obra pública financiada, esta formará parte de la Autopista Toluca – Zitácuaro, para su explotación, operación, conservación y mantenimiento en los términos de la Concesión ACOMEX; (iii) la cantidad que aportará ACOMEX, equivalente a cuando menos el 25% de la Inversión Total, actualizada en términos de la Concesión ACOMEX; (iv) Los derechos de disposición del Crédito Preferente ACOMEX y sus convenios modificatorios presentes y futuros, contratados por ACOMEX con Banobras y los recursos que se deriven del ejercicio de dichos derechos, mismos que están aportados al Fideicomiso Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo; (v) los derechos al cobro derivados de la explotación de la Autopista Toluca – Zitácuaro en términos de la Concesión ACOMEX y los importes en recursos líquidos en que éstos se traduzcan, hasta por el plazo necesario para el cumplimiento de los fines que se determinan en el Fideicomiso Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo y al efecto ACOMEX autoriza al Fiduciario a recibir dichos importes; (vi) en su caso, los importes remanentes provenientes de la ejecución de las fianzas, de las pólizas de fianzas o de cualquier otro tipo de garantía en las que sea beneficiario ACOMEX y que se obtengan durante la construcción, operación y explotación de la Autopista Toluca – Zitácuaro, una vez que se haya dado cumplimiento al fin para el cual fueron construidas. ACOMEX se obliga a aportar los importes remanentes de dichas fianzas y pólizas de seguro al Fideicomiso Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo a más tardar dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a que los reciba; (vii) Las indemnizaciones que en su caso pague el Gobierno del Estado de México a ACOMEX por cualquier motivo de terminación anticipada de la Concesión ACOMEX, de acuerdo a lo señalado en la Concesión ACOMEX. ACOMEX se obliga a aportar los importes de dichas indemnizaciones al Fideicomiso Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo a más tardar dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a que las reciba; (viii) cualquier cantidad que BANOBRAS, en su carácter de Fiduciario reciba de la Secretaría de Comunicaciones del Estado de México, del Secretaría de Comunicaciones del Estado de México, con la participación del Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México y de ACOMEX, en cumplimiento a las disposiciones legales que resulten aplicables; (ix) en su caso, las aportaciones que BANOBRAS, en su carácter de Fiduciario reciba del Gobierno del Estado de México para cubrir los montos excedentes al ofertado, por modificaciones en la construcción al proyecto ejecutivo, por obras adicionales o derecho de vía, autorizados por el Secretaría de Comunicaciones del Estado de México, con la participación del Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México para terminar en su totalidad el objeto de la Concesión ACOMEX; (X) En su caso, el importe que aporte el Gobierno del Estado de México para subsidiar el pago de las tarifas, con base en el acuerdo que tenga con ACOMEX para cubrir los montos subsidiados de acuerdo con lo señalado con la Concesión ACOMEX; (xi) en su caso, los recursos provenientes de un refinanciamiento de los ingresos de la Autopista Toluca – Zitácuaro o de la colocación de instrumentos bursátiles que se lleguen a emitir con cargo al patrimonio fideicomitado, previo pago de los Créditos Vigentes (mismos que ya fueron liquidados), del Crédito Preferente ACOMEX, así como de las cantidades por concepto de intercambios por diferenciales y costos por terminación parcial y total de la cobertura de tasa de interés derivadas del Contrato de Cobertura ACOMEX; (xii) los rendimientos derivados de la inversión y reinversión del patrimonio fideicomitado en efectivo; (xiii) los recursos del Fondo ACOMEX (cabe señalar que el Fondo ACOMEX actualmente no se encuentra vigente) que el fiduciario del Fideicomiso de Proyecto Torreón-Cuernavaca y Xerxes entregó a BANOBRAS, en su carácter de fiduciario

Comité Técnico del Fideicomiso Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo

De conformidad con lo dispuesto el Fideicomiso Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo, el Comité Técnico de dicho fideicomiso se integra por un total de 13 (trece) miembros y sus respectivos suplentes, los cuales estarán designados de la siguiente manera: (i) 7 miembros propietarios designados por Banobras; (ii) 2 miembros propietarios designados por el Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México; (iii) 1 miembro designado por el Gobierno del Estado de México, (iv) 3 miembros designados por ACOMEX.

El Fideicomiso Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo también establece que el Presidente del Comité Técnico será uno de los miembros designados por el Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México.

Adicionalmente, el Fideicomiso Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo prevé que los miembros del comité técnico designados por ACOMEX no tendrán derecho a voto en el caso de incumplimiento del Crédito Preferente ACOMEX y del Contrato de Cobertura ACOMEX.

Asimismo, el Fideicomiso Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo dispone que en el caso de terminación anticipada de la Concesión ACOMEX, ACOMEX mantendrá su participación, en lo que a sus derechos fideicomisarios se refiere, en tanto no recupere su Capital de Riesgo y rendimiento actualizado.

Cabe señalar que el Fideicomiso Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo prevé que, en tanto subsistan las obligaciones de pago derivadas de los Crédito Preferente ACOMEX los miembros designados por Banobras, contarán con voto de calidad en asuntos financiero, en caso de empate, manteniendo el Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México el voto de calidad respecto de la Subcuenta de las Aportaciones del Gobierno del Estado de México.

Las sesiones ordinarias del comité técnico del Fideicomiso Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo se celebrarán conforme al calendario, sin perjuicio de que en cualquier tiempo se lleven a cabo las sesiones extraordinarias que se requieran, a solicitud del Presidente o de 2 (dos) miembros del comité técnico por conducto del fiduciario.

El comité técnico del Fideicomiso Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo se considerará legalmente reunido, cuando en las sesiones estén presentes, cuando menos, el 75% de sus miembros. Las decisiones de dicho comité técnico se tomarán con el 75% de los votos presentes y todos sus miembros tendrán la obligación de pronunciarse en las votaciones.



Cascada de Pagos del Fideicomiso Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo

El Fideicomiso Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo prevé que una vez que se encuentre en operación una o más etapas de la Autopista Toluca – Zitácuaro, BANOBRAS, en su carácter de fiduciario, deberá recibir de la empresa operadora el total de los ingresos de la Autopista Toluca – Zitácuaro así como en forma mensual, dentro de los 15 días siguientes al cierre del mes (i) de la empresa operadora el informe operativo de la Autopista Toluca – Zitácuaro que incluya, entre otros, los ingresos, aforos, tarifas y gastos de operación; (ii) del auditor operativo, un informe de los ingresos de peaje de la Autopista Toluca – Zitácuaro, una vez descontado el IVA; y (iii) un informe de la empresa operadora el total de los ingresos que se recauden por la explotación de la Autopista Toluca – Zitácuaro.

De los ingresos de peaje de la Autopista Toluca – Zitácuaro, el Fiduciario los deberá aplicar conforme a la siguiente prelación: (i) Una vez concluido el periodo de disposición del Crédito Preferente ACOMEX: (a) las obligaciones fiscales federales, estatales o municipales, excepto el IVA, que se generen con motivo de la explotación de la Autopista Toluca – Zitácuaro. Lo anterior en vista de que la empresa operadora entregará al Fideicomiso Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo las cuotas producto de la explotación de la Autopista Toluca – Zitácuaro sin IVA; (b) La contraprestación al Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México; (c) los gastos de operación, conservación menor y mayor, supervisión y administración de la Concesión ACOMEX; (d) los gastos propios de la estructura financiera, incluyendo los honorarios de BANOBRAS, en su carácter de fiduciario., el pago de los intereses y los pagos mínimos del principal del Crédito Preferente ACOMEX, conforme al siguiente orden: (A) honorarios fiduciarios; (B) Las cantidades por concepto de intercambios por diferenciales y costos por terminación de la cobertura de tasa de interés derivadas del Contrato de Cobertura del Crédito Preferente ACOMEX; (C) Pago de intereses del Crédito Preferente ACOMEX; (D) Pago mínimo del principal del Crédito Preferente ACOMEX. En caso de insuficiencia de los recursos mencionados en este inciso para el pago de las cantidades por concepto de intercambios por diferenciales de la cobertura de tasa de interés derivadas del Contrato de Cobertura del Crédito Preferente ACOMEX, de intereses del Crédito Preferente ACOMEX y pago mínimo del principal del Crédito Preferente ACOMEX, el Fiduciario deberá disponer de los recursos existentes en el FRSD hasta donde alcancen a cubrir dichos conceptos; (E) Reconstitución del FRSD, en caso de que los ingresos de la Autopista Toluca –Zitácuaro resultasen insuficientes para la reconstitución del FRSD, se deberán aplicar los recursos derivados de la ejecución de los derechos de disposición del Crédito Subordinado otorgado por ACSA a ACOMEX, cuyos recursos provienen del capital de riesgo que le aporta ACSA de la Autopista Durango – Yerbanis, hasta alcanzar el saldo objetivo del FRSD; lo anterior en el entendido que, en caso de que dichos recursos sean utilizados parcialmente o no se usen, los recursos residuales sean reintegrados a ACSA en la cuenta bancaria por escrito especifique al Fiduciario considerándose éstos como no dispuestos. (e) El remanente se aplicará para prepagar el Crédito Preferente ACOMEX y las cantidades por concepto de intercambios por diferenciales y costos por terminación de la cobertura de tasa de interés derivadas del Contrato de Cobertura del Crédito Preferente ACOMEX; (A) Una vez liquidado el Crédito Preferente ACOMEX y la cobertura derivada del Contrato de Cobertura del Crédito Preferente ACOMEX, los recursos del Crédito Subordinado ACOMEX, utilizados para reconstruir el FRSD, se recuperarán mediante depósito en su totalidad en la cuenta bancaria que por escrito ACSA le especifique al BANOBRAS, en su carácter de fiduciario. Posteriormente, los recursos remanentes serán aplicados para la recuperación del Capital de Riesgo actualizado y la utilidad del 7.43% real anual, que tiene derecho a recibir ACOMEX conforme a lo establecido en la Condición Tercera de la Concesión ACOMEX.

Los recursos derivados de cualquier indemnización o pago por terminación anticipada, recuperación, rescate de ACOMEX serán destinados en primer

vii. Resumen del Contrato de Crédito Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo

Resumen del Contrato de Crédito – ACOMEX

Denominación	Pesos
Monto	Ps. \$2,530,000,000.00
Saldo al 31 de diciembre 2022	Ps. \$2,280,898,659.95
Fecha de inicio	17 de diciembre de 2015
Fecha de vencimiento	17 diciembre 2035
Tasa de interés	TIIE+2.35%
Amortización	Pagos trimestrales, fijos mínimos
Fideicomisario	Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (BANOBRAS)
Fiduciario Emisor F/11025723	Scotiabank Interval, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciario
Fideicomitente A	Autovías Concesionadas Mexiquenses S.A. de C.V. (ACOMEX)
Fideicomitente B	Gobierno del Estado Libre y Soberano de México
Fideicomitente C	Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios convexos y auxiliares del Estado de México (SAASCAEM)
Fideicomitente D	Autopistas de Cuota (ACSA)

Fuente: Contrato de Crédito

viii. Resumen del Contrato de Prenda Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo

Con fecha 22 de octubre de 2015, Coconal y Operadora de Autopistas, como deudores prendarios, celebraron con BANOBRAS, como acreedor prendario, el Contrato de Prenda sobre Acciones Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo (el “Contrato de Prenda Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo”).

Constitución de la Prenda.	A efecto de garantizar el pago total y oportuno y el cumplimiento de las todas y cada una de las obligaciones a favor de BANOBRAS, en su carácter de acreedor prendario, los Coconal y Operadora de Autopistas, en su carácter de deudores prendarios, constituyeron a favor de BANOBRAS una prenda en primer lugar y grado de preferencia sobre (i) las acciones que representan el 100% del capital social de ACOMEX; y (ii) el derecho a recibir dividendos, distribuciones de efectivo o en especie, equivalentes a efectivo, incluyendo sin limitar, cualquier incremento en su valor como consecuencia de un aumento de capital.
Derechos Corporativos y Económicos	Las partes convienen que Coconal y Operadora de Autopistas, según les corresponda, tendrán el derecho de ejercer todos y cualesquiera derechos corporativos, incluyendo el derecho de votar, así como cualquier derecho económico, incluyendo el derecho a recibir dividendos, pagos y distribuciones, en relación con las acciones pignoradas mencionadas en el apartado anterior, salvo que conforme al Contrato de Crédito Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo, ocurra, y mientras continúe, un incumplimiento y siempre y cuando no se haya iniciado procedimiento de ejecución establecido en el Contrato de Prenda Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo.
Distribuciones	<p>Coconal y Operadora de Autopistas, según les corresponda estarán autorizados para recibir todos y cualesquier dividendos y cualquier otra distribución que se realice en relación con las Acciones Pignoradas, siempre y cuando no exista y continúe un Incumplimiento y cuente con la autorización del Acreedor Prendario en términos de lo dispuesto en el Contrato de Crédito Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo. Cualesquier pagos o intercambios realizados en especie constituirán parte de los bienes pignorados en términos del Contrato de Prenda Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo y, en caso de que sean recibidos por cualquiera de Coconal u Operadora de Autopistas, deberán ser entregados inmediatamente a BANOBRAS junto con los instrumentos necesarios para su cesión o transmisión, las anotaciones en los registros correspondientes y los poderes otorgados por Coconal u Operadora de Autopistas, (según sea aplicable) para que se mantengan en prenda de conformidad con el Contrato de Prenda Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo y sujeto a los términos del mismo.</p> <p>En el momento en que ocurra y continúe un incumplimiento, BANOBRAS tendrá el derecho de recibir cualquier dividendo y cualquier otro tipo de distribución realizada en relación con las acciones pignoradas.</p>

ix. Resumen de Concesión San Luis Potosí–Rioverde



Entidad Concedente	Gobierno del Estado de San Luis Potosí
Concesionario	Infraestructura de San Luis Potosí S.A. de C.V.
Tipo de Contrato	Concesión
Fecha de firma del Contrato	6 de mayo del 2005
Plazo remanente de Concesión	12 años
Conclusión de Concesión	Mayo de 2035
Contraprestación al Gobierno del Estado	0.5% en función de los ingresos recolectados anualmente.

Fuente: Contrato de concesión

El detalle de los principales términos y condiciones del Título de Concesión de San Luis Potosí–Rioverde se encuentra en la sección “III. El Fideicomiso - 3. Descripción de los Activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – i. Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso – Las Concesiones Carreteras – Concesión San Luis Potosí–Rioverde” del presente prospecto.

x. Resumen del Contrato de Fideicomiso San Luis Potosí–Rioverde

El Fideicomiso San Luis Potosí Río Verde, consiste en un contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago cuyos términos y condiciones generales son los siguientes:



**Patrimonio del Fideicomiso
San Luis Potosí-Rioverde**

El patrimonio del Fideicomiso San Luis Potosí RioVerde, se compone de la manera siguiente: (i) Las cantidades de \$6,000.00 (seis mil Pesos 00/100 M.N.) que aporta COINSAN y \$6,000.00 (seis mil Pesos 00/100 M.N.) que aporta la Junta Estatal de Caminos, como aportación inicial; (ii) (a) la totalidad de los derechos de cobro derivados de las Carreteras COINSAN mismos que fueron transmitidos por COINSAN a BANOBRAS, en su carácter de fiduciario, en la fecha de construcción del Fideicomiso San Luis Potosí RioVerde; y (b) la totalidad de los derechos de cobro derivados de las Nuevas Inversiones COINSAN, que el COINSAN cedió y transmitió a BANOBRAS, en su carácter de fiduciario y los recursos brutos, provenientes del ejercicio de los Derechos de Cobro COINSAN, incluyendo particularmente en tal sentido, la totalidad del flujo de efectivo proveniente de los peajes que se cobren a los usuarios de las Carreteras COINSAN y según corresponda de las Nuevas Inversiones COINSAN, así como los ingresos brutos que, en su caso, se obtengan de la explotación de los Servicios Auxiliares y cualquier otra cantidad que COINSAN perciba derivada de la misma Concesión COINSAN (incluyendo IVA).; (iii) los derechos a recibir cualquier indemnización, compensación, precio o cantidad, bajo cualquier concepto o naturaleza, que sea pagadera por el Gobierno del Estado de San Luis Potosí a COINSAN, ya sea en efectivo o en especie, derivado de un rescate, revocación, extinción o terminación anticipada de la Concesión COINSAN, cualquiera que sea la causa, que en el COINSAN cedió y transmitió a BANOBRAS, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso San Luis Potosí-Rioverde, así como los recursos provenientes del ejercicio de que, en su caso, resulten a favor en términos de la Concesión San Luis Potosí – Río Verde; (iv) los derechos a recibir cualquier indemnización y los recursos provenientes del ejercicio de dichos derechos derivados de los seguros que se contraten en relación con la Concesión COINSAN, incluyendo cualquier modificación o renovación de los mismos y las fianzas contratadas por el Fiduciario haya sido designado como beneficiario preferente, así como cualquier ingreso o cantidad que obtenga COINSAN proveniente del cobro de los seguros y fianzas que se contraten en relación con la Concesión COINSAN y los contratos de construcción y cualquier otra cantidad que COINSAN tenga derecho a recibir derivada de la Concesión COINSAN, las cuales se obligó COINSAN a aportar al Fideicomiso San Luis Potosí RioVerde; (v) los derechos a recibir cualquier indemnización y los recursos provenientes del ejercicio de dichos derechos derivados de los seguros que se contraten en relación con la Concesión COINSAN, incluyendo cualquier modificación o renovación de los mismos y las fianzas contratadas por el Fiduciario haya sido designado como beneficiario preferente, así como cualquier ingreso o cantidad que obtenga COINSAN proveniente del cobro de los seguros y fianzas que se contraten en relación con la Concesión COINSAN y los Contratos de Construcción y cualquier otra cantidad que COINSAN tenga derecho a recibir derivada de la Concesión COINSAN, las cuales se obligó COINSAN a aportar al Fideicomiso San Luis Potosí RioVerde; (vi) los derechos de disposición del Crédito COINSAN y los recursos provenientes del ejercicio de dichos derechos, para ser aplicados hasta donde alcance, a los conceptos estipulados en el inciso a) de la Cláusula Quinta del Fideicomiso San Luis Potosí RioVerde; (vii) . los derechos de disposición del Crédito COINSAN y los recursos provenientes del ejercicio de dichos derechos, para ser aplicados hasta donde alcance, a los conceptos estipulados en el Fideicomiso San Luis Potosí RioVerde; (viii) los derechos de disposición del Crédito COINSAN y los recursos provenientes del ejercicio de dichos derechos, para ser aplicados hasta donde alcance, a los conceptos estipulados en el Fideicomiso San Luis Potosí RioVerde; (ix) los derechos de disposición y los recursos derivados del ejercicio de dichos derechos de las cartas de crédito que COINSAN contrate a favor de BANOBRAS, en su carácter de fiduciario; (x) los derechos para cobrar, recibir, exigir o reclamar cualquier cantidad derivada de la a las Coberturas COINSAN, incluyendo el derecho

Comité Técnico

De conformidad con lo dispuesto el Fideicomiso San Luis Potosí RioVerde, el comité técnico de dicho fideicomiso se integra por un total de 9 miembros y sus respectivos suplentes, los cuales estarán designados de la siguiente manera: (i) 5 miembros designados por el BANOBRAS, en su carácter de banco agente; (ii) 2 miembros designados COINSAN; (iii) 2 miembros designados por la Junta Estatal de Caminos.

BANOBRAS, en su carácter de fiduciario podrá asistir con voz, pero sin voto y nombrará al Secretario y Prosecretario del Comité Técnico del Fideicomiso San Luis Potosí RioVerde.

Es importante señalar que el Fideicomiso San Luis Potosí RioVerde establece que los miembros del Comité Técnico nombrados por COINSAN no tendrán derecho a voto en el caso de incumplimiento del Crédito COINSAN.

Una vez que el Crédito COINSAN haya sido totalmente liquidado, los miembros del Comité Técnico designados por el BANOBRAS, como banco agente, dejarán de formar parte del Comité Técnico por lo que el número de sus miembros se reducirá a 4. En dicho caso, si se presentase un empate en la votación, el Presidente del Comité Técnico tendrá voto de calidad. Es importante señalar que con base en lo establecido en el Fideicomiso San Luis Potosí RioVerde, el Presidente del Comité Técnico será designado por la Junta Estatal de Caminos de San Luis Potosí.

Las sesiones ordinarias del Comité Técnico se celebrarán conforme al calendario que el mismo apruebe, sin perjuicio de que en cualquier tiempo se lleven a cabo las sesiones extraordinarias que se requieran, a solicitud de cualquiera de sus miembros propietarios al Presidente del Comité que instruirá al Secretario a convocar; en el entendido que, cualquiera de los miembros propietarios podrá solicitar al Secretario que convoque a sesiones extraordinarias.

El Comité Técnico se considerará legalmente reunido en primera convocatoria cuando en las sesiones estén presente cuando menos los miembros que representen 6 (seis) votos y en segunda convocatoria, que deberá convocarse al menos a los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a la fecha de la sesión conforme a la primera convocatoria, se considerará legalmente reunido en segunda convocatoria cuando en las sesiones estén presentes cuando menos los miembros que representen 5 (cinco) votos.

Las decisiones del Comité Técnico se tomarán por mayoría de votos y todos sus miembros tendrán la obligación de pronunciarse en las votaciones conforme a los votos a los que tengan derecho. En caso de existir empate en la toma de decisiones, el Presidente del Comité Técnico tendrá voto de calidad.



**Cascada de Pagos del
Fideicomiso San Luis
Potosí RioVerde**

El Fideicomiso San Luis Potosí RioVerde prevé que BANOBRAS, en su carácter de fiduciario deberá aplicar los Ingresos de las Carreteras COINSAN y las Nuevas Inversiones COINSAN, hasta donde éstos alcancen, y cubra los conceptos señalados a continuación, en el orden de prelación que se indica, en las fechas y conforme a las instrucciones giradas por COINSAN o el Comité Técnico, según corresponda: (a) A partir de la fecha en que el Fiduciario transfiera los recursos para liquidar el Crédito Simple 1 COINSAN (mismo que ya fue liquidado) a BANOBRAS en su carácter de banco agente: (i) entregar a COINSAN los recursos para que ésta realice el pago de cualquier impuesto que llegará a causarse a cargo de COINSAN con motivo de la construcción, operación y explotación de las Carreteras COINSAN y según corresponda de las Nuevas Inversiones COINSAN, previa instrucción que al efecto le remita por escrito COINSAN, con 5 Días Hábiles de anticipación, con copia para el BANOBRAS como banco agente. Dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a que se transfiera el recurso a COINSAN, ésta última entregará copia del comprobante de pago al Fiduciario con copia para el BANOBRAS, en su carácter de banco agente. En caso de que exista diferencia entre el comprobante de pago y la cantidad transferida por BANOBRAS, en su carácter de fiduciario, COINSAN deberá devolver dichos montos a más tardar el día que entregue el comprobante de pago; (ii) pago de la Contraprestación II COINSAN, según dicho término se define en la Concesión COINSAN, equivalente al 0.5% de los ingresos netos tarifarios sin incluir el impuesto al valor agregado; en el entendido de que, el pago se efectuará dentro de los 30 Días Hábiles siguientes al cierre del año calendario de que se trate, previa instrucción que al efecto le remita por escrito COINSAN. Dentro de los 3 días hábiles siguientes a que se realice el pago, BANOBRAS en su carácter de fiduciario, entregará copia del comprobante de pago a BANOBRAS en su carácter de banco agente. Para efectos de lo anterior, BANOBRAS en su carácter de fiduciario deberá constituir mensualmente una reserva; (iii) pago de los honorarios que se generen a favor de BANOBRAS en su carácter de fiduciario; (iv) pago de los honorarios que se generen a favor de BANOBRAS en su carácter de fiduciario; (v) pague directamente al prestador de servicios que corresponda (incluyendo, honorarios del operador, del ingeniero independiente, del auditor de operación, en su caso, los costos asociados a la contratación de las cartas de crédito y de los seguros correspondientes) los gastos por concepto de operación, mantenimiento y conservación rutinaria de las Carreteras COINSAN y según corresponda, de las Nuevas Inversiones, incluyendo el IVA, previa instrucción que al efecto le remita por escrito COINSAN, con copia para el BANOBRAS en su carácter de banco agente; (vi) en cada fecha de pago, pago del servicio de la deuda del Crédito COINSAN, incluyendo principal, intereses, costos de rompimiento de fondeo y comisiones e IVA, así como el pago de los diferenciales de tasa de intereses bajo las Coberturas y costos por terminación o reducción de las Coberturas, previa instrucción que al efecto le remita el Fideicomitente A por escrito al BANOBRAS en su carácter de fiduciario con copia para los fideicomisarios en primer lugar, con por lo menos 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago, conforme al siguiente orden: (a) comisiones más el IVA que deba pagarse en términos del Crédito COINSAN; (b) intereses y costos de rompimiento de fondeo del Crédito COINSAN y diferenciales de tasas de intereses de las coberturas. En caso de que hubiere un monto a favor del fiduciario derivado de los diferenciales de tasa de interés bajo las Coberturas será aplicado, única y exclusivamente, para el pago de intereses del Crédito COINSAN; (c) amortización del COINSAN y costos por terminación o reducción de las coberturas.

En caso de que COINSAN no entregue la instrucción referida en el primer párrafo de este numeral 5, en el plazo señalado, el banco agente instruirá al fiduciario con copia para COINSAN, con por lo menos 2 (dos)

xi. Resumen del Contrato de Crédito San Luis Potosí–Rioverde

Resumen del Contrato de Crédito – COINSAN

Denominación	Pesos
Monto	Ps. \$1,500,000,000.00
Saldo al 31 de diciembre 2022	Ps. \$973,136,590.04
Fecha de inicio	20 de octubre 2019
Fecha de vencimiento	20 de octubre 2029
Tasa de interés	TIE+2.25% (primeros 6 años), TIE+2.5% (últimos 4 años)
Amortización	Pagos trimestrales
Fideicomisario	Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (BANOBRAS)
Fiduciario Emisor F/2010	Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (BANOBRAS)
Fideicomitente	Concesionaria de Infraestructura de San Luis, S.A. de C.V. (COINSAN)

Fuente: Contrato de Crédito

xii. Resumen del Contrato de Prenda San Luis Potosí–Rioverde

Fecha de celebración del contrato de prenda sobre acciones:	26 de junio de 2019
Convenios modificatorios al contrato de prenda sobre acciones:	Ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 20 de septiembre de 2021.
Partes del contrato de prenda sobre acciones:	(i) Coconal, S.A.P.I. de C.V. y Tranmaco, S.A. de C.V., conjuntamente como deudores prendarios; y (ii) BANOBRAS, como acreedor prendario, en su carácter de agente de garantías, quien actúa en nombre propio y por cuenta y en beneficio de los Acreedores COINSAN y Proveedores de Cobertura COINSAN, con la comparecencia y reconocimiento de COINSAN.

Objeto del contrato de prenda sobre acciones:	Se constituyó por los accionistas de COINSAN, como deudores prendarios, con el fin de garantizar de manera irrevocable el debido y puntual cumplimiento, pago y satisfacción de las obligaciones que se especifican en dicho contrato (ya sea a su fecha de vencimiento o debido a un evento de incumplimiento), los deudores prendarios constituyeron una prenda en primer lugar y grado de prelación sobre las Acciones Pignoradas COINSAN y sobre todos los derechos que deriven de dichas acciones, incluyendo, sin limitación, cualquier derecho a recibir dividendos u otras distribuciones (sean en efectivo o en especie) y cualquier cantidad o bienes que por reducción de capital, amortización, reembolso o por cualquier otro concepto similar o análogo sea entregada o pagadera en relación con las Acciones Pignoradas COINSAN, así como cualquier incremento en su valor como consecuencia de un aumento de capital, los cuales automáticamente formarán parte de los bienes pignorados en términos de la Prenda sobre Acciones COINSAN en favor de BANOBRAS, como acreedor prendario, quien actúa, por cuenta y en beneficio de las partes garantizadas con el objeto de garantizar de manera irrevocable el oportuno y total cumplimiento por parte de COCONAL de las obligaciones garantizadas.
--	---

xiii. Resumen de Concesión MAYAB

Resumen del Contrato de Concesión – MAYAB

Entidad Concedente	Gobierno Federal a través de la SCT
Concesionario	Consortio del MAYAB, S.A. de C.V.
Tipo de Contrato	Concesión
Fecha de firma del Contrato	5 de diciembre de 1990
Plazo remanente de Concesión	28 años
Contraprestación de la SCT	0.5% de los ingresos netos tarifados que recibe la concesionaria anualmente.

Fuente: Contrato de concesión

El detalle de los principales términos y condiciones del Título de Concesión de MAYAB se encuentra en la sección "III. El Fideicomiso - 3. Descripción de los Activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – i. Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso – Las Concesiones Carreteras - Concesión - MAYAB" del presente prospecto.

xiv. Resumen del Contrato de Crédito MAYAB

Resumen del Contrato de Crédito – MAYAB

Clave	MAYABCB
--------------	---------

Tipo de valor	Certificados Bursátiles Fiduciarios	
Serie	12	12U
Denominación	Pesos	UDIs
Monto de emisión	Ps. \$1,194,666,600,000.00	UDIs 685,513,000.00
Monto equivalente en Pesos (fecha de emisión)	Ps. \$1,194,666,600,000.00	Ps. \$5,241,983,550.45
Valor nominal	Ps. \$100.00	UDIs 100
Saldo al 31 de diciembre 2022	Ps. \$637,328,922.00	Ps. \$2,796,485,416.00
Fecha de emisión	26 de octubre 2012	
Fecha de vencimiento	30 de junio 2034	
Tasa de interés	9.67%	5.80%
Amortización	Conforme al calendario (semestral a partir del 30 de diciembre 2012)	
Calificación (Fitch (Jul2021) / Moody's (Abr2020))	mxAA/ Aa2.mx	
Fideicomitente	Consortio del MAYAB, S.A de C. V.	
Fiduciario Emisor F/1585	Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciario	
Fideicomisarios en primer lugar	Los tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios	
Fideicomisario en segundo lugar	Consortio del MAYAB, S.A. de C. V.	

Fuente: Bolsa Mexicana de Valores

xv. Resumen de Concesión Río Verde y CPS Río Verde

Resumen del Contrato de Concesión – ICASAL

Entidad Concedente	Gobierno Federal a través de la SCT
Concesionario	ICA San Luis, S.A. de C. V.

Tipo de Contrato	Concesión y Contrato de Servicios de Largo Plazo para la Provisión de Servicios
Fecha de firma del Contrato	8 de agosto de 2007
Plazo remanente de Concesión	25 años
Contraprestación de la SCT	0.5% de los ingresos brutos tarifados que recibe la Concesionaria anualmente.

Fuente: Contrato de concesión

El detalle de los principales términos y condiciones del Título de Concesión de ICASAL, así como del CPS Río Verde, se encuentra en la sección "III. El Fideicomiso - 3. Descripción de los Activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – i. Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso – Las Concesiones Carreteras - Concesión Río Verde" del presente prospecto.

xvi. Resumen del Contrato de Crédito Río Verde

Resumen del Contrato de Crédito – LIPSA e ICASAL

Clave	LPSLCB 14U	LPSLCB 14U-2	LIPSBCB 14U
Tipo de valor	Certificados Bursátiles Fiduciarios		
Serie	A1 - Preferente	A2 – Preferente	Subordinada
Denominación	UDIs	UDIs	UDIs
Monto de emisión	UDIs 389,440,300.00	UDIs 350,496,200.00	UDIs 335,892,500.00
Monto equivalente en Pesos (fecha de emisión)	Ps. \$2,977,973,643.80	Ps. \$2,680,175,744.14	Ps. \$2,568,504,112.57
Valor nominal	UDIs 100	UDIs 100	UDIs 100
Saldo al 31 de diciembre 2022	Ps. \$3,373,359,217.00		Ps. \$2,568,504,113.00
Fecha de emisión	24 de julio 2014		31 de octubre 2014
Fecha de vencimiento	20 de febrero 2027	20 de agosto 2036	20 de septiembre 2047
Tasa de interés	5.40%	5.95%	8.52%
Amortización	Conforme al calendario (semestral a partir del 20 de febrero 2014)		Conforme al calendario (semestral a partir del 20

			de marzo 2015)
Calificación (HR Ratings (Jul2021) / S&P Ratings (Abr2020))	AAA(E)/ mxAA	AAA(E)/ mxAAA	AA+(E)/ mxA+
Fideicomitente	Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V., ICA San Luis, S.A. de C.V.		
Fiduciario Emisor F/1784	Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciario (F/1784)		CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso (CIB/2076)
Fideicomisarios en primer lugar	Los tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios		
Fideicomisario en segundo lugar	Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V., ICA San Luis, S.A. de C.V.		

Fuente: Bolsa Mexicana de Valores

xvii. Resumen de Concesión La Piedad

Resumen del Contrato de Concesión – LIPSA

Entidad Concedente	Gobierno Federal a través de la SCT
Concesionario	Libramiento ICA La Piedad, S.A de C.V.
Tipo de Contrato	Concesión
Fecha de firma del Contrato	20 de enero del 2009
Plazo remanente de Concesión	32 años
Contraprestación de la SCT	0.5% de los ingresos brutos tarifados que recibe la Concesionaria anualmente.

Fuente: Contrato de concesión

El detalle de los principales términos y condiciones del Título de Concesión de LIPSA se encuentra en la sección "III. El Fideicomiso - 3. Descripción de los Activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – i. Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso – Las Concesiones Carreteras - Concesión La Piedad" del presente prospecto.

xviii. Resumen de Concesión Túnel de Acapulco

Resumen del Contrato de Concesión – TUCA

Entidad Concedente	Gobierno del Estado de Guerrero
Concesionario	Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V.
Tipo de Contrato	Concesión
Fecha de firma del Contrato	20 de mayo 1994
Inicio de operaciones	26 de noviembre de 1996
Plazo remanente de Concesión	12 años
Contraprestación del Estado de Guerrero	0.5% en función de los ingresos recolectados anualmente, excluyendo el IVA y lo erogado en Operación y Mantenimiento

Fuente: Contrato de concesión

El detalle de los principales términos y condiciones del Título de Concesión de TUCA se encuentra en la sección "III. El Fideicomiso - 3. Descripción de los Activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – i. Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso – Las Concesiones Carreteras - Concesión Túnel de Acapulco" del presente prospecto.

xix. Resumen del Contrato de Crédito Túnel de Acapulco

Resumen del Contrato de Crédito – TUCA

Clave	TUCACCB 08
Tipo de valor	Certificados Bursátiles Fiduciarios
Serie	1
Denominación	Pesos
Monto de emisión	Ps. \$1,250,000,000.00
Valor nominal	Ps. \$100.00
Saldo al 31 de diciembre 2022	Ps. \$671,057,918.00
Fecha de emisión	25 de marzo 2008
Fecha de vencimiento	30 de junio 2031
Tasa de interés	TIIE 182 días + 2.65%



Amortización	Conforme al calendario (semestral a partir del 30 de diciembre 2010)
Calificación (HR Ratings (Feb2022) / Moody's (Feb2022))	AA / Baa1.mx
Fideicomitente	Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V.
Fiduciario Emisor F/749	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario
Fideicomisarios en primer lugar	Los tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios
Fideicomisario en segundo lugar	Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V.

Fuente: Bolsa Mexicana de Valores

4.4. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones MAROMA

Coconal, en su carácter de vendedor, y el Fiduciario, en su carácter de comprador, con la comparecencia de las Sociedades Elegibles MAROMA, celebrarán (previo a la Oferta y como condición para que se lleve a cabo la misma) el Contrato de Compraventa MAROMA, por virtud del cual, el Fiduciario adquirirá la propiedad de las acciones representativas del: (i) 15% (quince por ciento) del capital social de ACOMEX, (ii) 15% (quince por ciento) del capital social de ACSA; y (iii) 85% (ochenta y cinco por ciento) del capital social de COINSAN, sujeto a diversas condiciones suspensivas, incluyendo que se haya llevado a cabo el cruce y liquidación de los CBFES.

Con base en el Contrato de Compraventa MAROMA, una vez cumplidas las condiciones suspensivas (o la dispensa de las mismas por la parte con derecho a hacerlo) a la que se encuentra sujeto el mismo, Coconal se obligará a vender al Fiduciario las acciones representativas del: (i) 15% (quince por ciento) del capital social de ACOMEX, (ii) 15% (quince por ciento) del capital social de ACSA; y (iii) 85% (ochenta y cinco por ciento) del capital social de COINSAN, a cambio de una contraprestación pagadera a Coconal, de \$3,500,000,000.00 (la "Contraprestación MAROMA").

Las principales obligaciones de Coconal, como vendedor, conforme al Contrato de Compraventa MAROMA serán, entre otras:

- Realizar todos los actos necesarios o convenientes a efecto de que las Sociedades Elegibles MAROMA (i) concedan al Fiduciario, como comprador y a sus asesores acceso razonable a las oficinas administrativas y demás instalaciones de las Sociedades Elegibles MAROMA, así como a los activos, inmuebles, libros y registros; y (ii) proporcionen a los funcionarios, empleados y asesores del Fiduciario, como comprador, acceso a la información financiera, operativa y cualquier otra información de las Sociedades Elegibles MAROMA (o copias de la misma) que el Fiduciario, como comprador, o sus asesores pudieran requerir en forma razonable, incluyendo estados financieros internos.
- A partir de la Fecha de Firma y hasta la Fecha de Cierre (o hasta la fecha límite para el cumplimiento de las Condiciones Suspensivas, lo que suceda primero), salvo que el Fiduciario, como comprador, autorice otra cosa previamente y por escrito, Coconal, como vendedor, se obliga a que las Sociedades Elegibles MAROMA se conduzcan en el Curso Ordinario del Negocio y los Proyectos sean llevados sustancialmente de la misma manera en que fueron llevados a cabo anteriormente y en una medida consistente con los mismos,

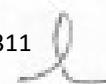
y que las Sociedades Elegibles MAROMA lleven a cabo todos sus esfuerzos razonables para conservar sus relaciones con contratistas, subcontratistas, clientes, proveedores, licenciarios, licenciantes, distribuidores y terceros, con el objeto de que las operaciones de las Sociedades Elegibles MAROMA y los Proyectos no se vean menoscabadas a la Fecha de Cierre. Coconal, como vendedor, hará su mejor esfuerzo para procurar que ninguna de las Sociedades Elegibles MAROMA o sus contratistas o subcontratistas tome cualquier acción que tenga o pueda tener como resultado, una violación de cualquiera de las declaraciones, manifestaciones u obligaciones contenidas en el presente o la omisión o incapacidad de cumplir con cualquiera de las condiciones necesarias para la consumación de la Operación.

- Desde la fecha del Contrato de Compraventa de Acciones MAROMA, hasta la Fecha de Cierre, salvo por cualquier operación que esté expresamente permitida por Contrato de Compraventa MAROMA o que Coconal, como vendedor, obtenga una autorización previa y por escrito del Fiduciario, como comprador, misma que no podrá ser negada sin causa justificada, Coconal, como vendedor, se obliga que cada una de las Sociedades Elegibles MAROMA se abstengan de (i) modificar sus documentos constitutivos y estatutos sociales; (ii) realizar alguna división (*split*), combinación o reclasificación de acciones o cualesquiera otros valores representativos de su capital social; (iii) constituir Gravámenes sobre las acciones o cualesquiera valores representativos de su capital social, distintos de las Garantías; (iv) realizar o recibir cualquier aportación para futuros aumentos de capital o modificar en forma alguna su capital social, incluyendo redimir acciones, emitir o colocar acciones ordinarias, privilegiadas o con dividendo preferencial y sin derecho a voto o acciones de cualquier otro tipo, emitir o colocar bonos convertibles en acciones o cualquier otro título contra el capital o el patrimonio, o que pueda ser convertible o intercambiable por acciones de las Sociedades Elegibles MAROMA, otorgar opciones o compromisos para emitir o adquirir cualquier título valor representativo del capital social de las Sociedades Elegibles MAROMA; (v) realice algún pago de intereses o suerte principal con respecto a cualquier Deuda de las Sociedades Elegibles MAROMA, exceptuando los pagos de Deuda establecidos en el Contrato de Compraventa MAROMA, (vi) declare o pague algún dividendo o haga cualquier otra distribución a sus accionistas/socios, ya sea sobre o con respecto a cualesquiera acciones, partes sociales o valores representativos de su capital social o de cualquier otra forma; (vii) emita, otorgue, venda, amortice, compre o grave cualesquiera acciones o partes sociales de su capital social u otros valores; emita, otorgue, venda, amortice, compre o grave cualquier valor, opción, warrant, derecho de venta, de compra, de suscripción u otro derecho de cualquier clase, fijo o contingente, que directa o indirectamente exija la adquisición, emisión, venta, pignoración u otra enajenación de cualesquiera acciones o partes sociales representativas de su capital social; o haga algún otro cambio en su estructura de capital; (viii) incurra en o asuma, cualesquiera Responsabilidades, obligaciones o Pasivos que se consideren o deban considerarse deuda adicional a la revelada en sus estados financieros y/o que a la Fecha de Firma se encuentren formalizadas, instrumentadas o documentadas, o serie de Responsabilidades, obligaciones o Pasivos que se consideren o deban considerarse deuda adicional a la revelada en sus estados financieros y/o que a la Fecha de Firma se encuentren formalizadas, instrumentadas o documentadas, por dinero solicitado en préstamo o garantía de dichas Responsabilidades, obligaciones o pasivos que se consideren o deban considerarse Deuda, que excedan en su totalidad la cantidad de Ps. \$1,000,000.00 (un millón de Pesos 00/100); (ix) termine o modifique cualquiera de los Documentos del Proyecto y/o Contratos Relevantes; (x) permita o cause (1) que cualquiera de sus activos esté sujeto a cualquier Gravamen de cualquier naturaleza (salvo por los derivados de las Garantías); o (2) que se comprometa cualquier derecho derivado de los Documentos del Proyecto de forma tal que imposibilite al Fiduciario, como comprador, beneficiarse de oportunidades de negocio relacionadas con los mismos; (xi) cancele cualesquiera derechos de cobro o liquide o renuncie a cualesquiera reclamaciones o derechos de valor sustancial; (xii) venda, transfiera o arriende (en un solo acto o en una serie de actos relacionados) cualquiera de sus activos, que exceda en su totalidad la cantidad de Ps. \$1,000,000.00 (un millón de Pesos 00/100); (xiii) adquiera mediante fusión o consolidación con, o mediante compra de una parte sustancial de los activos de, o de cualquier otra manera, cualesquiera operaciones o



cualquier corporación, sociedad, asociación u otra organización comercial o división de la misma o adquiera de otro modo cualesquiera activos; (xiv) venda, arriende, otorgue bajo licencia o de otro modo enajene cualquiera de los Activos de las Sociedades Elegibles MAROMA fuera del Curso Ordinario del Negocio; (xv) haga algún acto que derive o pueda razonablemente esperarse que derive en un Cambio Material Adverso; (xvi) haga algún gasto de capital o combinación de gastos de capital, fuera de los previstos en el Contrato de Compraventa MAROMA, o bien, que excedan en su totalidad la cantidad de Ps.\$1,000,000.00 (un millón de Pesos 00/100), o celebrar cualquier Obligación Contractual u Obligaciones Contractuales relacionadas, o compromiso para lo mismo, fuera del Curso Ordinario del Negocio; (xvii) proporcione, adopte, celebre, modifique o termine cualquier reparto de utilidades, bono, incentivo, remuneración diferida, seguro, pensión, retiro, prestaciones médicas, hospitalarias, de incapacidad, de bienestar u otras prestaciones con respecto a los consejeros, funcionarios, contratistas, subcontratistas o empleados de las Sociedades Elegibles MAROMA ni del propio Coconal, como vendedor; (xviii) contrate a funcionarios, consejeros, empleados o contratistas, o declare cualquier aumento en cualquier remuneración pagadera a, o el pago de cualquier bono a cualquier funcionario, consejero, empleado o contratista actual de cualquiera de las Sociedades Elegibles MAROMA fuera del Curso Ordinario del Negocio y en términos y condiciones de mercado; (xix) lleve a cabo cualquier acto que (A) tenga como finalidad cambiar la forma en la que se determinan los Impuestos a su cargo; (B) comprometa cualquier procedimiento de auditoría o revisión fiscal respecto de los Impuestos a cargo de cualquiera de las Sociedades Elegibles MAROMA; (C) presente alguna Declaración de Impuestos complementaria o adicional; (D) tenga como finalidad dar por terminado o renunciar a cualquier proceso de indemnización fiscal, reembolso o devolución de Impuestos, así como a cualquier derecho a relacionado con Impuestos a cargo de cualquiera de las Sociedades Elegibles MAROMA, incluyendo el solicitar cualquier devolución, prórroga, condonación o compensación; (xx) cambie alguno de sus principios contables, de inversión, de cobertura, de suscripción, actuariales, de precios, fiscales, de agencia, principios, prácticas, métodos o políticas de comercialización o de agencia (incluyendo métodos, prácticas o políticas de reserva), de empleados con respecto a cualquiera de las operaciones de las Sociedades Elegibles MAROMA en cualquier aspecto relevante, excepto según pueda ser requerido como resultado de un cambio en la Legislación Aplicable; (xxi) cambiar a sus auditores externos; (xxii) cancele o modifique cualquier póliza de seguros o fianza requerida conforme a los Documentos del Proyecto de forma que como consecuencia de ello que se incumpla con las obligaciones derivadas de dichos documentos; (xxiii) termine u omita hacer esfuerzos razonables para renovar o conservar cualesquiera Permisos para la operación de los Proyectos o de cualquier forma viole o incumpla con las obligaciones derivadas de los mismos; (xxiv) termine, renuncie a algún derecho conforme a o modifique los Documentos del Proyecto, incluyendo, sin limitación, la presentación de cualquier acción o demanda en contra cualquier Autoridad Gubernamental o en contra cualquiera de las partes de los Documentos de los Proyectos.

- A partir de la Fecha de Firma y hasta la Fecha de Cierre (o hasta la fecha límite para el cumplimiento de las Condiciones Suspensivas, lo que suceda primero), Coconal, como vendedor, deberá abstenerse de solicitar, promover, buscar, propiciar, o de cualquier otra manera, sostener cualquier conversación o negociación, respecto de cualquier Operación Alterna.
- Cada una de las partes deberá cooperar diligentemente para obtener oportunamente la Aprobación COFECE, a efecto de consumar la compraventa de las Acciones ACSA, las Acciones ACOMEX y las Acciones COINSAN, conforme a lo pactado en el Contrato de Compraventa MAROMA.
- Cada una de las partes deberá cooperar diligentemente para obtener oportunamente las Aprobaciones bajo los Financiamientos, a efecto de consumar las operaciones contempladas en el Contrato de Compraventa MAROMA.



- A excepción de los comunicados o anuncios que el Fiduciario, como comprador, requiera dar en términos de la Ley del Mercado de Valores y su normativa secundaria a fin de obtener los recursos necesarios para el pago del Precio de las Acciones, cada una de las partes se obliga a no realizar declaraciones públicas, o emitir comunicados de prensa o anuncios públicos o a revelar cualquier tipo de información relacionada con las operaciones objeto del Contrato de Compraventa MAROMA, sin el previo consentimiento por escrito de la otra Parte, excepto cuando (a) dicha revelación o anuncio público sea solicitado por una Autoridad Gubernamental; (b) sea información que se vuelva del dominio público sin la intervención de las Partes; (c) o por un mandato judicial en términos de las Leyes Aplicables. Adicionalmente, Coconal, como vendedor, causará que las Sociedades Elegibles MAROMA se abstengan de realizar declaraciones públicas en los términos y condiciones del inciso precedente.

Las principales obligaciones del Fiduciario, como comprador, conforme al Contrato de Compraventa MAROMA son, entre otras:

- A partir de la Fecha de Firma y hasta la Fecha de Cierre (o hasta la fecha límite para el cumplimiento de las Condiciones Suspensivas, lo que suceda primero), previo aviso por escrito con 3 (tres) Días Hábiles de anticipación, el Fiduciario, como comprador, deberá proporcionar a Coconal, como vendedor, cualquier información que este último razonablemente solicite en relación con (i) su constitución, organización y funcionamiento; (ii) los poderes y facultades de sus representantes y apoderados; (iii) las autorizaciones que requiera obtener para la celebración y/o el cumplimiento del Contrato de Compraventa MAROMA, incluyendo (sin estar limitado a) cualquier información necesaria para obtener la Aprobación de COFECE; (iv) los actos y actividades a ser realizados para contar con la disponibilidad de los recursos necesarios para cubrir el pago del Precio de las Acciones al Cierre, así como cualquier otro pago que proceda en términos del Contrato de Compraventa MAROMA; y (v) la demás información relacionada con la capacidad (legal o financiera) necesaria para celebrar y/o cumplir el Contrato de Compraventa MAROMA.
- Cada una de las partes deberá cooperar diligentemente para obtener oportunamente la Aprobación COFECE, a efecto de consumir la compraventa de las Acciones ACSA, las Acciones ACOMEX y las Acciones COINSAN, conforme a lo pactado en el Contrato de Compraventa MAROMA.
- Cada una de las partes deberá cooperar diligentemente para obtener oportunamente las Aprobaciones bajo los Financiamientos, a efecto de consumir las operaciones contempladas en el Contrato de Compraventa MAROMA.
- A excepción de los comunicados o anuncios que el Fiduciario, como comprador, requiera dar en términos de la Ley del Mercado de Valores y su normativa secundaria a fin de obtener los recursos necesarios para el pago del Precio de las Acciones, cada una de las partes se obliga a no realizar declaraciones públicas, o emitir comunicados de prensa o anuncios públicos o a revelar cualquier tipo de información relacionada con las operaciones objeto del Contrato de Compraventa MAROMA, sin el previo consentimiento por escrito de la otra Parte, excepto cuando (a) dicha revelación o anuncio público sea solicitado por una Autoridad Gubernamental; (b) sea información que se vuelva del dominio público sin la intervención de las Partes; (c) o por un mandato judicial en términos de las Leyes Aplicables.

4.5. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones OVT

Contrato de Compraventa de Acciones (el "Contrato de Compraventa de Acciones OVT"), celebrado entre: **(i)** Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2893 ("Fideicomiso CKD Infraestructura México"), como Vendedor; **(ii)** Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/4863 ("Fideicomiso"), como Comprador; **(iii)** con

la comparecencia de las sociedades ICA San Luis, S.A. de C.V. ("ICA"), Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. ("LIPSA"), Consorcio del MAYAB, S.A. de C.V. ("MAYAB"), y Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. ("TUCA" y conjuntamente con ICA, LIPSA y MAYAB, las "Concesionarias").

Antecedentes:

1. El Fideicomiso CKD es legítimo titular de:
 - (i) 386,046,844 (trescientas ochenta y seis millones cuarenta y seis mil ochocientos cuarenta y cuatro) acciones, Serie "B", representativas de la parte variable del capital social de ICASAL con valor nominal de \$1.00 peso (un peso 00/100 M.N.) cada una (las "Acciones ICASAL").
 - (ii) 245,263,834 (doscientas cuarenta y cinco millones doscientos sesenta y tres mil ochocientos treinta y cuatro) acciones, Serie "B", representativas de la parte variable del capital social de LIPSA con valor nominal de \$1.00 peso (un peso 00/100 M.N.) cada una (las "Acciones LIPSA").
 - (iii) 1,425,583 (un millón cuatrocientos veinticinco mil quinientos ochenta y tres) acciones, Serie "B", representativas de la parte variable del capital social de MAYAB con valor nominal de \$10.00 pesos (diez pesos 00/100 M.N.) cada una (las "Acciones MAYAB").
 - (iv) 63,086,650 (sesenta y tres millones ochenta y seis mil seiscientos cincuenta) acciones, Serie "B", representativas de la parte variable del capital social de TUCA con valor nominal de \$1.00 peso (un peso 00/100 M.N.) cada una (las "Acciones TUCA" y conjuntamente con las Acciones ICASAL, las Acciones LIPSA y las Acciones MAYAB, las "Acciones de las Sociedades Elegibles OVT").

2. FibraE tiene la intención de realizar la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (los "Certificados Bursátiles"), al amparo de una oferta pública primaria (la "Oferta") en los Estados Unidos Mexicanos a través de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

El Contrato:

Sujeto a la condición suspensiva consistente en que se lleve a cabo y liquide la Oferta, el Fideicomiso CKD Infraestructura México conviene en vender las Acciones de las Sociedades Elegibles OVT al Fideicomiso, y el Fideicomiso conviene en comprar las Acciones de las Sociedades Elegibles OVT al Fideicomiso CKD Infraestructura México.

En el Contrato de Compraventa de Acciones OVT se establece que el precio convenido por las Acciones de las Sociedades Elegibles OVT será pagado en especie mediante la entrega y acreditación de Certificados Bursátiles, mismos que serán emitidos por el Fideicomiso como parte de la Oferta.

4.6. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones Administrador Interno

El capital social del Administrador Interno, la sociedad denominada Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., se encontraba distribuido de la siguiente manera:

Accionista	Acciones Clase I	Valor Nominal
CKD Infraestructura México, S.A. de C.V.	6,834,526	99.999985%
Jorge Rodrigo Núñez López	1	0.000015%

Total:	6,834,527	100%
---------------	------------------	-------------

1. Contrato de Compraventa de Acciones, celebrado entre (i) CKD Infraestructura México, S.A. de C.V. ("CKD IM"), como Vendedor; (ii) Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/4863 (el "Fideicomiso"), como Comprador; y (iii) con la comparecencia del Administrador Interno.

CKD IM vende la totalidad de sus acciones emitidas por el Administrador Interno al Fideicomiso, por lo que el capital social de la Sociedad queda distribuido de la siguiente manera:

Accionista	Acciones Clase I	Valor Nominal
Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/4863	6,834,526	99.999985%
Jorge Rodrigo Núñez López	1	0.000015%
Total:	6,834,527	100%

4.7 Resumen del Contrato de Asesoría Estratégica

Nombramiento y Aceptación

El Administrador Interno y el Fiduciario en virtud del Contrato de Asesoría Estratégica, contratan y designan al Asesor Estratégico como prestador de los Servicios del Asesor Estratégico. El Asesor Estratégico mediante la celebración del Contrato de Asesoría Estratégica acepta su nombramiento como prestador de los Servicios del Asesor Estratégico de conformidad con los términos del Contrato de Asesoría Estratégica.

Asesoría.

El Asesor Estratégico prestará de manera no exclusiva, los Servicios del Asesor Estratégico con la misma diligencia y cuidado con el que actuaría respecto de sus propiedades, negocios y asuntos.

Mediante el Contrato de Asesoría Estratégica, el Administrador Interno y el Fiduciario autorizan al Asesor Estratégico a realizar todas las actividades y acciones contempladas en el Contrato de Asesoría Estratégica.

Contraprestación y pago por los Servicios del Asesor Estratégico.

(a) Como contraprestación por la prestación de los Servicios del Asesor Estratégico, el Fiduciario y el Administrador Interno, de manera solidaria, se obligan a pagar al Asesor Estratégico una comisión calculada en términos del Anexo "A" del Contrato de Asesoría Estratégica (la "Comisión de Asesoría Estratégica").

(b) El Fiduciario pagará la Comisión de Asesoría Estratégica trimestralmente y por adelantado, para lo cual pagará una cuarta parte del monto anual dentro de los últimos 10 Días Hábiles de cada trimestre; en el entendido, que dicho pago corresponderá al trimestre inmediato posterior (salvo para el caso del primer pago de la Comisión de Asesoría Estratégica, el cual ocurrirá en la fecha de liquidación de la Oferta y corresponderá al trimestre en curso). El Fiduciario pagará la Comisión de Asesoría Estratégica mediante transferencia a la cuenta bancaria incluida como Anexo "B" del Contrato de Asesoría Estratégica o cualquier otra cuenta indicada por escrito por el Asesor Estratégico al Fiduciario y al Administrador Interno. Lo anterior, sin perjuicio de que la obligación de pagar la Comisión de Asesoría Estratégica se realizará con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este baste y alcance y será solidaria entre el Fiduciario y el Administrador Interno, de modo que, una vez que se vuelva exigible, el Asesor Estratégico podrá reclamar el pago en contra del Fiduciario o el Administrador Interno, en su totalidad y sin distinción de beneficios de prelación o exclusión.

(c) En caso de que a partir de la fecha en la que sea exigible el pago correspondiente, el Asesor Estratégico no haya recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios, el Asesor Estratégico estará facultado a cobrar intereses moratorios sobre los saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar uno punto cinco veces el promedio de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIIE") a 28 días que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación o cualquier tasa de interés que sustituya a la TIIE, respecto del periodo comprendido desde la fecha en que dichos honorarios fueron exigibles y hasta la fecha del pago total de dichos saldos insolutos.

Descripción de los Servicios Prestados por el Asesor Estratégico.

El Asesor Estratégico, en términos del Contrato de Asesoría Estratégica, brindará los siguientes Servicios del Asesor Estratégico en beneficio del Fideicomiso y el Administrador Interno:

- (i) coadyuvar a identificar, evaluar, estructurar y recomendar al Administrador Interno las inversiones a ser realizadas en Sociedades Elegibles por parte del Fideicomiso y la desinversión de dichas inversiones, de conformidad con el enfoque y estrategia de inversión descrito en el Contrato de Fideicomiso;
- (ii) asesorar y recomendar al Administrador Interno sobre la administración de activos y acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, incluyendo el análisis de la determinación del sentido y el ejercicio de los Derechos de Voto de dichas acciones o partes sociales;
- (iii) coadyuvar con el Administrador Interno (1) para el desempeño de funciones administrativas necesarias para la administración del Fideicomiso y Patrimonio del Fideicomiso; (2) en la gestión de las operaciones del día a día del Fideicomiso; y (3) para la correcta creación, implementación, operación y funcionamiento de gobierno corporativo del Administrador Interno, incluyendo en relación con los comités internos del Administrador Interno y las siguientes actividades clave: (a) elaboración y monitoreo de planes estratégicos para las inversiones del Fideicomiso; (b) monitoreo de las inversiones del Fideicomiso a través de la identificación y mitigación de riesgos; (c) implementación de mejores prácticas (*Environmental, social, and corporate governance*, ESG) incluyendo lo relacionado a criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo en cada una de las Sociedades Elegibles, el Administrador Interno y el Fideicomiso; (d) coordinación con terceros de la prestación de servicios legales, técnicos, administrativos, operativos y contables que requiera el Administrador Interno; (e) asesoría en las operaciones y asuntos que impliquen un alto nivel de complejidad e (f) identificación de perfiles para incorporarlos al Administrador Interno y/o a los comités del Fideicomiso.
- (iv) asesorar y recomendar al Administrador Interno sobre la posibilidad de someter a consideración de la Asamblea de Tenedores la realización de Emisiones Adicionales, de

conformidad con los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso;

- (v) proponer planes de financiamiento y recomendar al Administrador Interno sobre la celebración de créditos, financiamientos o préstamos por el Fideicomiso y/o las Sociedades Elegibles; la constitución de gravámenes y/u otorgamiento de garantías reales o personales conforme a los Lineamientos de Apalancamiento; el nivel de Endeudamiento y el índice de cobertura de servicio de la deuda previstos en el Contrato de Fideicomiso;
- (vi) realizar actividades de planeación estratégica para el Fideicomiso a través del Administrador Interno, incluyendo, sin limitación, estrategias en relación con el crecimiento y adquisición de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, activos, dividendos y distribuciones; y
- (vii) actividades relacionadas con la participación del Asesor Estratégico en el gobierno corporativo del Fideicomiso, incluyendo en relación con el nombramiento de miembros del Comité Técnico por parte del Asesor Estratégico, en términos del Contrato de Fideicomiso.

Causas de Remoción del Asesor Estratégico; Renuncia del Asesor Estratégico.

(a) Remoción del Asesor Estratégico. El Asesor Estratégico podrá ser removido, previa aprobación de los Tenedores que representen por lo menos el 66% de los CBFEs en circulación con derecho a voto en caso de que ocurra un evento que constituya Causa de Remoción del Asesor Estratégico (según dicho término se define más adelante), sin que se haya subsanado dicha Causa de Remoción del Asesor Estratégico conforme al inciso (c) de la presente sección. Una vez que se cumpla el sexto aniversario de la celebración del Contrato de Fideicomiso, el quórum para resolver sobre la remoción con Causa del Asesor Estratégico, será el quórum general que se establece en el inciso (e) de la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Causa. El incumplimiento grave del Asesor Estratégico de sus obligaciones legales o contractuales contenidas en el Contrato de Asesoría Estratégica que (i) cause un daño igual o mayor al 5% del Patrimonio del Fideicomiso (con base en el balance correspondiente a los últimos estados financieros trimestrales), y (ii) se derive de un actuar doloso o negligente en la prestación de los Servicios, constituirá causa para efectos de la remoción del Asesor Estratégico (cada una, una "Causa de Remoción del Asesor Estratégico").

(c) Procedimiento de Remoción; Periodo de Cura. Para remover al Asesor Estratégico el Fiduciario y/o el Administrador Interno deberán llevar a cabo los siguientes pasos (en el entendido, que, para efectos de claridad, dicha remoción no se llevará a cabo de manera automática):

(i) Ante la existencia de Causa de Remoción del Asesor Estratégico, el Administrador Interno o el Fiduciario por instrucciones del Administrador Interno podrán entregar una notificación por escrito al Asesor Estratégico (con copia al Fiduciario o al Administrador Interno, según corresponda) en la que (y) se notifique el incumplimiento incurrido por el Asesor Estratégico haciendo referencia al inciso (a) anterior y (z) se presente e incluya la evidencia que respalde la existencia de Causa (la "Notificación de Causa del Asesor Estratégico").

(ii) Ante la recepción de una Notificación de Causa del Asesor Estratégico, el Asesor Estratégico contará con un plazo de 60 Días Hábiles para subsanar y/o acreditar el cumplimiento de las obligaciones cuyo incumplimiento se alega en la Notificación de Causa del Asesor Estratégico (el "Periodo de Cura del Asesor Estratégico"). Dicho Periodo de Cura del Asesor Estratégico será prorrogable por un sólo plazo adicional de 60 Días Hábiles, a solicitud del Asesor Estratégico. El Asesor Estratégico deberá, dentro del Periodo de Cura (incluyendo, según sea el caso, su



prórroga), presentar al Fiduciario y al Administrador Interno la evidencia que hagan constar que se subsanó o que nunca existió el incumplimiento que se alegó en la Notificación de Causa del Asesor Estratégico respectiva.

(iii) En caso de que el Asesor Estratégico no subsane o no compruebe el cumplimiento de la obligación cuyo incumplimiento se alegó en la Notificación de Causa del Asesor Estratégico dentro del Periodo de Cura del Asesor Estratégico (incluyendo, según sea el caso, su prórroga), y dicha circunstancia haya sido determinada por resolución judicial que haya causado ejecutoria y no admita apelación o recursos alguno; entonces, el Administrador Interno deberá instruir al Fiduciario para que (y) publique un “evento relevante” en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y (z) solicite al Representante Común que convoque a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Asesor Estratégico, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

(d) Remoción del Asesor Estratégico sin Causa. La Asamblea de Tenedores, con la previa aprobación de los Tenedores que representen por lo menos el 66% de los CBFes en circulación con derecho a voto, podrá de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, solicitar (i) la remoción del Asesor Estratégico sin que ocurra una Causa, la cual surtirá efectos a una fecha que no sea menor a 180 días naturales a partir de la fecha en la que la remoción le sea notificada al Asesor Estratégico, y (ii) en caso de que la Asamblea de Tenedores lo determine necesario nombrar a otra Persona como asesor estratégico del Fideicomiso en lugar del Asesor Estratégico. Una vez que se cumpla el sexto aniversario de la celebración del Contrato de Fideicomiso, el quórum para resolver sobre la remoción sin Causa del Asesor Estratégico será el quórum general que se establece en el inciso (e) de la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso.

(e) Efectos de la Remoción sin Causa del Asesor Estratégico. En el evento que el Asesor Estratégico sea removido sin causa de conformidad con la Cláusula 7.1 (b) del Contrato de Fideicomiso:

(i) Coinversión del Promotor. En el evento que el Asesor Estratégico sea removido sin Causa por los Tenedores de conformidad con los términos dispuestos en el Contrato de Asesoría Estratégica y el Contrato de Fideicomiso, el Asesor Estratégico tendrá el derecho (pero no la obligación) de instruir al Fiduciario para que adquiera del Promotor, con recursos del Fideicomiso, los CBFes Serie A que tenga en su propiedad o las participaciones que en su caso tenga en el capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso con los recursos de, o en relación con, la Oferta, en el entendido, que el precio de compra de dicho CBFes serán el Precio de Cierre en la fecha que surta efecto la remoción del Asesor Estratégico o en el caso de que la coinversión del Promotor este documentada en participaciones el precio de compra se establecerá con base al valor de las Sociedades Elegibles utilizado en el último Reporte Trimestral. Para estos efectos el Fiduciario requerirá instrucciones del Asesor Estratégico, y el Fiduciario no estará obligado ni estará en posibilidad de realizar esta compra si no cuenta con las instrucciones correspondientes, por lo que mediante la celebración del Contrato, el Asesor Estratégico libera al Fiduciario de cualquier responsabilidad en caso de que no cuente con las instrucciones correspondientes.

(ii) Miembros del Comité Técnico. En caso de que el Asesor Estratégico sea removido, en la fecha en que dicha remoción surta efectos, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Asesor Estratégico automáticamente dejarán de formar parte del mismo.

(f) Renuncia del Asesor Estratégico. El Asesor Estratégico podrá renunciar a su nombramiento como Asesor Estratégico y dar por terminado el Contrato de Asesoría Estratégica, mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Administrador Interno solo si llegase a ser ilegal que el Asesor Estratégico funja como el asesor del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Asesoría Estratégica y el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que la fecha efectiva de renuncia y terminación



correspondiente deberá indicarse en la notificación respectiva y no podrá ser anterior a 60 días naturales contados a partir de la fecha de notificación de su renuncia.

Asesores Externos.

- (a) El Asesor Estratégico podrá, previa notificación al Administrador Interno, contratar a cualquiera de sus afiliadas y/o tercero (cada uno un "Asesor Externo"), para prestar todo o parte de los Servicios del Asesor Estratégico, sin que sea necesaria la aprobación o el consentimiento previo del Administrador Interno o el Fiduciario; en el entendido que el uso de un Asesor Externo no liberará al Asesor Estratégico de ninguna de sus obligaciones derivadas del Contrato de Asesoría Estratégica.
- (b) El Asesor Estratégico conviene que todos los honorarios y otras cantidades pagaderas a cualquier Asesor Externo deberá ser un gasto de y pagado únicamente por el Asesor Estratégico y en ningún caso dará lugar a un incremento al pago de la Comisión por Asesoría Estratégica.
- (c) El Asesor Estratégico deberá monitorear el cumplimiento de las obligaciones de cada Asesor Externo derivadas del contrato de subcontratación aplicable.
- (d) Los Servicios del Asesor Estratégico que, en su caso, se presten por un Asesor Externo deberán cumplir con los estándares razonables de calidad a los que se compromete a prestar el Asesor Estratégico frente al Fiduciario y al Administrador Interno. El Asesor Estratégico deberá considerar sus estándares de calidad y los del Administrador Interno en la determinación de los estándares de calidad aplicables a cada uno de los Asesores Externos.



5. Administración Interna

El Administrador Interno es Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 61,303 de fecha 15 de diciembre de 2016, otorgada ante el Lic. Javier E. Del Valle Palazuelos, Notario Público número 61 de la Ciudad de México, la cual fue inscrita el día 19 de enero de 2017 en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico 2017004260, y su información de contacto es: Alicia Félix Mendoza y su teléfono es el +52 (55) 1100 6509.

La implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso estará a cargo del Administrador Interno, quien será el principal responsable de administrar, y ejercer los derechos de voto y derechos patrimoniales de las acciones y partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles que adquiera, directa o indirectamente, el Fideicomiso de tiempo en tiempo.

El Administrador Interno, en la implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso buscará aprovechar los beneficios derivados de la amplia experiencia del Asesor Estratégico, y de esta forma lograr robustecer su operación y toma de decisiones.

Obligaciones y Responsabilidades

En nuestra calidad de Administrador Interno, estaremos autorizados en términos generales para llevar a cabo los fines y conducir las actividades del Fideicomiso, directamente o a través de instrucciones al Fiduciario, salvo en las materias expresamente reservadas a la Asamblea de Tenedores, Comité Técnico, Comité de Nominaciones, Comité de Auditoría, Comité de Inversiones, Comité de Prácticas o a la Asamblea de Tenedores. Con el fin de cumplir con nuestras responsabilidades de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, podremos delegar o asignar algunos de nuestros derechos u obligaciones a cualquier persona en la forma y en los términos que estimemos convenientes, en el entendido que dicha asignación o delegación no limitará nuestras obligaciones o nos liberará de nuestras responsabilidades de conformidad con el Contrato de Administración o de cualquier otro Documento de la Emisión.

Contenido y periodicidad de los informes

Reporte de Desempeño.

Sin perjuicio de cualesquier otros reportes que deba entregar el Administrador Interno conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, a partir de que se lleve a cabo la Oferta, el Administrador Interno se obliga a entregar el vigésimo Día Hábil inmediato siguiente a la terminación del trimestre inmediato anterior (salvo para el último trimestre de cada ejercicio, en cuyo caso la fecha de entrega será el cuadragésimo Día Hábil inmediato siguiente a la terminación de dicho trimestre), al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a cualquier Tenedor que se lo solicite directamente por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de CBFES, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), un informe trimestral del desempeño de sus funciones durante el trimestre respectivo (el "Reporte de Desempeño"), el cual podrá estar contenido en el Reporte Trimestral, en cuyo caso su plazo de presentación será el de dicho reporte. Adicionalmente, el Administrador Interno deberá entregar al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a cualquier Tenedor que se lo solicite directamente por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de CBFES, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente) cualquier otra información o documentos que estos le soliciten en relación con el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso, y el Contrato de Administración Interna, únicamente en la medida que el Administrador Interno cuente con dicha información o documentos, o le sea posible obtenerla sin un esfuerzo o costo fuera de lo razonable y siempre cuando lo permita la Ley Aplicable.



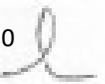
Reporte de Incidencias Especiales.

El Administrador Interno, ante la actualización de un evento o incidencia material que pueda afectar de manera adversa y significativa a cualquier inversión efectuada en o a través de una Sociedad Elegible, al Fideicomiso y/o al Administrador Interno, deberá entregar un reporte por escrito (el "Reporte de Incidencias Especiales") a los miembros del Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que el Administrador Interno tenga conocimiento de la incidencia en cuestión, informando a los mismos el motivo y alcances de dichos eventos o incidencias; en el entendido, que en caso de que el Administrador Interno actuando con dolo, negligencia o mala fe omita entregar dicho reporte por escrito de dentro del plazo establecido en el presente inciso, pagará los daños y perjuicios, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

Reporte de Seguimiento de Incentivo.

Sin perjuicio de cualesquier otros reportes que deba entregar el Administrador Interno conforme a lo previsto en la Sección 11.3 del Contrato de Fideicomiso, en caso que en una Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo se haya distribuido un Monto de Incentivo, el Administrador Interno se obliga a, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, entregar al Fiduciario, al Representante Común y a cualquier Tenedor que se lo solicite directamente por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de CBFES, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), un informe relativo al Monto de Incentivo pagado en relación con dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, conforme a lo previsto en la Sección 3.6(b) y en la Sección 9.2(b) y la Sección 9.2(c) del Contrato de Fideicomiso (el "Reporte de Seguimiento de Incentivo"). El Reporte de Seguimiento de Incentivo deberá incluir al menos lo siguiente:

1. El Precio por CBFES Serie A aplicable a dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo;
2. La cantidad a la cual ascienda el Monto de Incentivo pagado en cada Fecha de Distribución en la que se haya pagado un Monto de Incentivo durante la vigencia del Contrato de Administración Interna;
3. El monto en efectivo distribuido y el equivalente en pesos del número de CBFES que el Tenedor del Certificado Serie B suscribió conforme a la Sección 9.2(e) para cada Fecha de Distribución en la que se haya pagado un Monto de Incentivo;
4. La resolución del Comité de Auditoría de conformidad con lo previsto en la Sección 4.3(x) del Contrato de Fideicomiso;
5. El "Monto de Incentivo Acumulado", el cual se calculará sumando el total de Monto de Incentivo pagado conforme al Contrato de Fideicomiso desde la fecha de firma del Contrato Fideicomiso hasta la última Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo del presente Ejercicio Fiscal y respectiva a dicho Reporte de Seguimiento de Incentivo;
6. El "Porcentaje del Monto de Incentivo Acumulado sobre Distribuciones", el cual será la fracción, expresada como porcentaje, (A) cuyo numerador será el Monto de Incentivo Acumulado, calculado en términos del numeral anterior; y (B) cuyo denominador será la suma de (i) el monto total efectivamente distribuido a los Tenedores de CBFES Serie A desde la fecha de firma del Contrato de Administración Interna hasta la última Fecha de Distribución, *más* (ii) el Monto de Incentivo Acumulado, calculado en términos del numeral anterior (el resultado de dicha suma, el "Monto Total Distribuido");
7. Información sobre si el Porcentaje del Monto de Incentivo Acumulado sobre Distribuciones, calculado en términos del numeral anterior, es mayor, igual o menor a 18%; y



8. Exclusivamente en el caso de que dentro de un Reporte de Seguimiento de Incentivo, el Porcentaje del Monto de Incentivo Acumulado sobre Distribuciones resulte mayor a 18%; *entonces*, el Administrador Interno deberá incluir, dentro de dicho Reporte de Seguimiento de Incentivo, el "Monto Excedente de Monto de Incentivo", el cual se calculará restando del Monto de Incentivo Acumulado respectivo la cantidad que resulte de multiplicar el Monto Total Distribuido correspondiente por 0.20.

Lo anterior; en el entendido, que (a) se deberá incluir la información correspondiente a las métricas señaladas en este inciso (d) por CBFE Serie A (cuando sea aplicable) y por la totalidad de CBFES Serie A objeto del reporte en su conjunto; y (b) el Reporte de Seguimiento de Incentivo se preparará con el fin de estar en posibilidad de monitorear si es aplicable un Monto Excedente de Monto de Incentivo.

Reporte Trimestral

El Administrador Interno, con apoyo del Contador del Fideicomiso, deberá preparar y entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, al Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista, a través del SEDI, un reporte trimestral (cada uno, un "Reporte Trimestral"), que deberá contener los estados financieros trimestrales internos del Fideicomiso que deberán ser preparados conforme al Contrato de Fideicomiso para el trimestre respectivo, así como incluir la información económica, contable y administrativa requerida conforme a la Circular Única y a los formatos electrónicos de la Bolsa, según aplique, y que muestre de manera comparativa las cifras del trimestre respectivo con aquellas del mismo trimestre correspondiente al ejercicio inmediato anterior, de conformidad con las reglas contables aplicables. Para cada periodo trimestral, el Administrador Interno realizará dicha entrega del Reporte Trimestral lo antes posible, pero en todo caso con al menos 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que el Fiduciario deba publicar el Reporte Trimestral de conformidad con lo establecido en la Circular Única. El Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del SEDI y a la CNBV a través del STIV-2, cada Reporte Trimestral de conformidad con lo establecido en la Circular Única.

Reporte Anual

Lo antes posible para cada periodo anual, pero en todo caso treinta días naturales previos al 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno, con apoyo del Contador del Fideicomiso, preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos del Anexo N Bis 4 de la Circular Única; en el entendido, que dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles que representen 10% o más de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso que no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso entregada conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del SEDI y a la CNBV a través del STIV-2, cada Reporte Anual a más tardar el 30 de abril de cada año o en la fecha prevista la Circular Única.

Términos y Condiciones de los esquemas de compensación

Comisión por Administración

De acuerdo con el Presupuesto Operativo Anual, el Administrador Interno tendrá derecho a cobrar y el Fiduciario pagará al Administrador Interno como comisión por administración trimestral un monto trimestral inicial de \$10,625,000.00, los cuales incluyen la comisión trimestral pagada al Asesor Estratégico de \$7,500,000.00 pagadera a más tardar dentro de los primeros 5 días de cada trimestre en que este vigente el Contrato de Administración Interna, el cual se actualizará de manera automática por inflación de manera anual o antes si la inflación de manera acumulada ha superado un 5% para el año en curso.



La Comisión por Administración deberá ser pagada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso directamente por parte del Fiduciario al Administrador Interno, a partir de la fecha del Contrato de Administración Interna y hasta la fecha de su terminación; en el entendido, que, en caso de que el Administrador Interno preste servicios como Administrador Interno por menos de un trimestre completo, la Comisión por Administración será prorrateada con base en el número de días en los cuales el Administrador Interno haya actuado en dicho carácter. Todos los pagos de la Comisión por Administración serán realizados por el Fiduciario utilizando recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, en fondos inmediatamente disponibles, a través de transferencia o depósito a la cuenta bancaria que previamente y por escrito le instruya el Administrador Interno para este fin.

Los montos que transfiera el Fideicomiso al Administrador Interno con respecto al Presupuesto Operativo Anual serán independiente de cualquier otro monto que se pague con el Patrimonio del Fideicomiso a cualquier tercero que sea contratado por el Administrador Interno por el Fiduciario, directa o indirectamente, para la administración del Patrimonio del Fideicomiso o para cualquier otro propósito de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Interna, salvo por la contratación del Asesor Estratégico.

Estándar de desempeño y diligencia respecto del Fideicomiso

El Administrador Interno es designado y acepta cumplir con sus obligaciones como el administrador del Fideicomiso de conformidad con y sujeto a lo establecido en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, instruir al Fiduciario respecto del ejercicio y/o del sentido de los Derechos de Voto o ejercer a través de un Apoderado, las demás actividades de administración relacionadas con las acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles y los activos propiedad de las Sociedades Elegibles, actividades de administración de activos de infraestructura, actividades de recursos humanos, inversiones e Inversiones Permitidas, desinversiones, distribuciones, contratación de créditos (sujeto a las reglas aprobadas al respecto en términos del Contrato de Fideicomiso), así como el ejercicio de todos los derechos respecto de los intereses del Fideicomiso en cualquiera de las Sociedades Elegibles, en cada caso, según dichas facultades y obligaciones sean facultades exclusivas del Administrador Interno. El Administrador Interno deberá desempeñar sus obligaciones conforme al Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso.

Causales de remoción y procedimiento de sustitución del Administrador Interno

Remoción del Administrador Interno con Causa

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores podrá, en cualquier momento después de que ocurra un evento que constituya una Causa, y que el Administrador Interno no haya subsanado dicha Causa conforme a al Contrato de Administración Interna, solicitar la remoción del Administrador Interno, la cual surtirá efectos dentro de los 180 días naturales siguientes a la fecha en que se le haya notificado la existencia de dicha Causa y la remoción respectiva al Administrador Interno (la "Fecha Efectiva de Remoción").

Los siguientes supuestos constituirán una causa para efectos de la remoción del Administrador Interno (cada una, una "Causa"):

- (i) la omisión por parte del Administrador Interno de rendir cuentas de su gestión, la cual afecte materialmente al Fideicomiso, conforme a los términos establecidos en el Contrato de Administración Interna y el Contrato de Fideicomiso, según la existencia de dicha omisión sea determinada conforme al inciso (c) siguiente;
- (ii) la omisión material del Administrador Interno de llevar a cabo o instruir la realización de Distribuciones o Distribuciones de Capital de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso, según la existencia de dicha omisión sea determinada conforme al inciso (c) siguiente;

(iii) la existencia de dolo o negligencia del Administrador Interno en el desempeño de sus funciones materiales, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y por lo tanto hubiere causado ejecutoria; e

(iv) incumplimientos graves del Administrador Interno con sus obligaciones legales o contractuales contenidas en el Contrato de Administración Interna y en el Contrato de Fideicomiso que tengan un efecto material adverso en el Fideicomiso, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y por lo tanto hubiere causado ejecutoria.

Procedimiento de Sustitución

Si el Administrador Interno es removido o renuncia de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración Interna, el Administrador Interno dejará de ser el Administrador Interno del Fideicomiso a partir de la Fecha Efectiva de Remoción o la Fecha Efectiva de Renuncia según corresponda. Por lo anterior, el Administrador Interno y cualquiera de sus Afiliadas dejarán de estar obligadas a prestar los Servicios a partir de esa fecha.

Cualquier Administrador Interno sustituto del Fideicomiso que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores deberá ser nombrado como el Administrador Interno del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá inmediatamente modificar el Contrato de Fideicomiso sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, exclusivamente para reflejar (x) el nombramiento de dicho Administrador Interno sustituto y (y) el cese del Administrador Interno como Administrador Interno del Fideicomiso.

Para todos los efectos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, cualquier administrador sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador Interno" de conformidad con el Contrato de Administración Interna y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el Administrador Interno del Fideicomiso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de uno o varios que acrediten su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del Contrato de Administración Interna y del Contrato de Fideicomiso, los cuales surtirán efectos inmediatamente con anterioridad a, según sea aplicable, la Fecha Efectiva de Renuncia o la Fecha Efectiva de Remoción, y el Administrador Interno sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

Régimen de Responsabilidad

(a) Deberes del Administrador Interno. El Administrador Interno, en todo momento, deberá desempeñar sus funciones y deberes de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, para lo cual, deberá cumplir en todo momento con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los artículos 30 al 37 de la LMV y el Contrato de Administración Interna en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Sociedades Elegibles en las que éste invierta (distintas del propio Administrador Interno), en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que (i) dichos deberes no deben, en ningún caso, entenderse como que el Administrador Interno garantiza o se obliga a que se obtenga ganancia o retorno alguno para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) el Administrador Interno tiene el derecho de acogerse y estará protegido por las excluyentes de responsabilidad previstas por el artículo 40 de la LMV.

(b) Remoción del Administrador Interno. Durante la vigencia del Fideicomiso, el Administrador Interno podrá ser removido de conformidad con los términos del Contrato de Administración Interna y el Contrato de Fideicomiso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en la que no tendrán derecho a votar aquellos Tenedores que sean Personas Relacionadas del Administrador Interno.

(c) De conformidad con la Sección 5.4 (b) del Contrato de Fideicomiso y en términos de lo previsto en el artículo 7, fracción VIII, inciso a), numeral 9.3., de la Circular Única, el régimen de responsabilidad del Administrador Interno se considerará la remoción del Administrador, sujeto a los términos y condiciones establecidos en la Sección 15.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

(d) El Administrador Interno y cualquier otra Persona Cubierta tendrán derecho a beneficiarse de las disposiciones establecidas en la Cláusula XV del Contrato de Fideicomiso con respecto al Contrato de Administración Interna, y a cualquier acción u omisión relacionada con el Contrato de Administración Interna. Para evitar cualquier duda, dichas Personas continuarán teniendo derecho a los beneficios de dichas disposiciones, después de una remoción del Administrador Interno.

Para una descripción más detallada del Administrador Interno y Fideicomitente, consulte la sección "IV. EL FIDEICOMITENTE" del presente prospecto.

Gobierno Corporativo

El Administrador Interno cuenta con un gobierno corporativo compuesto por un Consejo de Administración y la estructuración de comités internos, entre ellos: comité de auditoría, comité de inversión y riesgos y comité de *asset management*, los cuales coordinarán las siguientes actividades clave:

- o Elaboración y monitoreo de planes estratégicos para las inversiones.
- o Monitoreo de las inversiones a través de un sistema de identificación de riesgos y estrategias de mitigación.
- o Implementación de mejores prácticas corporativas y ASG en las Sociedades Elegibles.
- o Asesoramiento senior de especialistas.

Para más información sobre las funciones, designación, integración, biografía y experiencia profesional de los miembros del Equipo de Administración consulte la sección "III. El FIDEICOMISO – 1. Historia y desarrollo del Fideicomiso – Principales Ejecutivos del Administrador" y la sección "IV. EL FIDEICOMITENTE– 2. Administrador Interno - El Fideicomitente - Administración" de este prospecto.

A su vez, el Administrador Interno contará con el apoyo del Comité Técnico del Fideicomiso que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso. El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 19 miembros, de los cuáles, el Asesor Estratégico podrá nombrar hasta un máximo de 4 miembros en caso que el comité sea igual o mayor a 10 personas o hasta el 40% de los miembros del Comité Técnico en caso contrario, y los Tenedores podrán nombrar los miembros restantes, los cuales, una vez que su independencia sea calificada por la Asamblea de Tenedores, se considerarán como Miembros Independientes del Comité Técnico, en términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que, en todo momento, por lo menos la mayoría de los miembros del Comité Técnico deberán ser Miembros Independiente:

Nombre	Cargo
Cristina Massa	Miembro Independiente
Cecilia Turriago	Miembro Independiente
Montserrat Ramiro Jiménez	Miembro Independiente
Federico Gutierrez Soria	Miembro
Jorge Rodrigo Núñez López	Miembro

Y el nombramiento de estas permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que dichos nombramientos no hubieren sido revocados de su cargo conforme a los términos de la sección "III. El FIDEICOMISO –

4. Contratos y Acuerdos – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente prospecto.

El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables:

- (i) verificar el desempeño del Administrador Interno o de quien se le encomienden dichas funciones en el cumplimiento de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración Interna o cualquier otro Documento de la Emisión del que dicho Administrador Interno sea parte, así como vigilar la gestión y conducción del Fideicomiso y las Sociedades Elegibles, apoyándose para tal efecto en el Comité de Inversión, el Comité de Prácticas y el Comité de Auditoría; en el entendido, que para dicho efecto deberá revisar (a) el Reporte de Desempeño que presente trimestralmente el Administrador Interno de conformidad con la Sección 5.4(a) del Contrato de Fideicomiso; y el (b) el Reporte de Incidencias Especiales que en su caso presente el Administrador Interno de conformidad con la Sección 5.4(b) del Contrato de Fideicomiso;
- (ii) solicitar al Administrador Interno dentro de los plazos y en la forma que el Comité Técnico establezca, toda la información y documentación necesaria para el cumplimiento de sus funciones;
- (iii) a partir de la fecha en que tenga conocimiento de que el Administrador Interno ha incumplido de forma grave con sus obligaciones materiales contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración Interna o cualquier otro Documento de la Emisión del que dicho Administrador Interno sea parte, el Comité Técnico podrá solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores e incluir en el orden del día aquellos asuntos que el Comité Técnico considere pertinentes;
- (iv) con la recomendación previa del Comité de Inversión, discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el Administrador Interno respecto de cualquier incumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento u otras reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo que sea pagadero con cargo a los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, aprobadas por la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que dicho plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico;
- (v) con la recomendación previa del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar los métodos y controles internos que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador Interno respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fiduciario de los derechos sobre dichos activos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (vi) con la recomendación previa del Comité de Inversión, discutir y, en su caso, aprobar cualesquier operaciones que se ejecuten, ya sea simultánea o sucesivamente, que por sus características puedan considerarse como una sola operación y que pretendan llevarse a cabo por el Fideicomiso o las personas morales (incluyendo fideicomisos) que ésta controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando su importe represente, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, (1) la adquisición o enajenación de bienes con valor igual o superior al 10% de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso, y (2) el otorgamiento de garantías, gravámenes o la asunción de pasivos por un monto total igual o superior al 10% de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que quedan exceptuadas (A) las Inversiones Temporales que se realicen de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (B) cualquier acto necesario o conveniente para dar cumplimiento al régimen previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y cuya realización se encuentre prevista en alguna sección del Contrato de Fideicomiso, se considerará aprobado por el Comité Técnico desde la fecha de



celebración del presente, y (C) cualquier Financiamiento Inicial.

- (vii) con la recomendación previa del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar, en una sesión en la cual únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a votar, cualquier inversión o adquisición que pretendan realizarse cuando representen menos del 5% de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso (de conformidad con las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola) y dichas operaciones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (1) que dichas Personas sean Personas Relacionadas del Administrador Interno, del Asesor Estratégico o del Fideicomitente; o (2) que representen un Conflicto de Interés; en el entendido, que (A) se deberá contar con un avalúo de las inversiones o adquisiciones con Personas Relacionadas del Administrador Interno (salvo por las Sociedades Elegibles iniciales que representen las operaciones de formación), del Asesor Estratégico o del Fideicomitente o que representen un Conflicto de Interés de conformidad con la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso; y (B) cualquier Financiamiento Inicial o cualquier acto necesario o conveniente para dar cumplimiento al régimen previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y cuya realización se encuentre prevista en alguna sección del Contrato de Fideicomiso, se considerará aprobado por el Comité Técnico desde la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, además, que en el supuesto de que el Comité Técnico apruebe operaciones con Personas Relacionadas del Administrador Interno, del Asesor Estratégico o del Fideicomitente o que representen un Conflicto de Interés, deberá solicitar al Fiduciario la publicación de un evento relevante describiendo dicha situación. Asimismo, podrá solicitar por escrito al Fiduciario que convoque a Asamblea de Tenedores para tratar los temas que dicho Comité de Prácticas considere relevantes, caso en el cual, el Fiduciario deberá publicar la convocatoria dentro de los 2 días hábiles siguientes a que reciba la solicitud respectiva.
- (viii) discutir y, en su caso, aprobar los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas, del Comité de Nominaciones y el Comité de Inversiones;
- (ix) con la previa aprobación por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar los lineamientos para la celebración de cualquier Operación con Personas Relacionadas; en el entendido que dichos lineamientos deberán establecer que (1) cualquier operación en virtud de la cual el Fiduciario deba pagar alguna cantidad, transmitir algún derecho o entregar algún bien al Administrador Interno deberá ser autorizada por el voto mayoritario de los Miembros Independientes del Comité Técnico (excluyendo a cualquier miembro designado por personas relacionadas con el Asesor Estratégico, sin que ello afecte el quórum requerido), y (2) cualquier Operación con Personas Relacionadas que exceda de los porcentajes previstos en las Secciones 4.1(b)(xx), 4.2(k)(vi) y/o 4.2(j)(vii) del Contrato de Fideicomiso, requerirán de la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según corresponda;
- (x) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas, del Comité de Nominaciones y del Comité de Inversión en términos Secciones 4.3, 4.4, 4.5 y 4.6 del Contrato de Fideicomiso;
- (xi) (xi) con la recomendación previa del director general y miembros del consejo de administración o administrador único del Administrador Interno y del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, instruir al Fiduciario los términos y el sentido en el que deberá

ejercer los Derechos de Voto inherentes a las Acciones del Administrador Interno, incluyendo, cualesquiera decisiones corporativas que correspondan, en su caso, al Fiduciario como titular, directa o indirectamente, de las acciones representativas del capital social del Administrador Interno, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, aquellas decisiones relativas a los asuntos a los que se refieren los artículos 181 y 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en el entendido, que en caso de remoción del Administrador Interno conforme a la Sección 4.1(b)(iii) del Contrato de Fideicomiso, no se requerirá de la recomendación del director general y/o de los miembros del consejo de administración o administrador único, según corresponda, y solo en dicho caso el Comité Técnico tendrá la facultad de designar al director general y a los miembros que integren el Administrador Interno;

- (xii) con la recomendación previa y favorable por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables y lineamientos de auditoría, aplicables al Fideicomiso y cualesquier cambios a las mismas;
- (xiii) con la recomendación previa y favorable por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar la presentación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;
- (xiv) discutir y, en su caso, aprobar, de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, la adquisición por cualquier Persona o grupo de Personas, en el mercado secundario, dentro o fuera de cualquier mercado de valores, por cualquier medio, directa o indirectamente, que excedan del 10% de los CBFES en circulación; en el entendido, que el presente punto requiere de la aprobación de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico;
- (xv) discutir y, en su caso, aprobar otros asuntos presentados ante el Comité Técnico por el Administrador Interno, el Promotor, el Asesor Estratégico, el Comité de Inversión, el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas, el Comité de Nominaciones o el Fiduciario;
- (xvi) remover al Auditor Externo, previa opinión del Comité de Auditoría, y en su caso, designar otro Auditor Externo en sustitución;
- (xvii) instruir al Fiduciario a publicar los eventos relevantes de conformidad con la LMV;
- (xviii) aprobar los términos generales en los que el Fiduciario deba otorgar al Administrador Interno o a las Personas que este designe, los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) establecidos en el Contrato de Administración Interna y, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, cualquier otro poder necesario para defender el Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que el Fiduciario no otorgará poderes con facultades para otorgar o sustituir poderes ni para actos de dominio ni para otorgar y/o suscribir títulos de crédito;
- (xix) proponer a la Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes, las modificaciones que, en su caso, considere deban hacerse a la manera en que se calcularán los incentivos por desempeño previstos en el Contrato de Fideicomiso con el objeto de alinear de mejor manera los intereses de los Tenedores con los intereses del Tenedor de los CBFES Serie B; en el entendido, que (1) dicha propuesta sólo podrá hacerse una vez por año y surtirá efectos a partir del año siguiente y (2) en todo caso, la propuesta deberá contar con el consentimiento previo del Tenedor de los CBFES Serie B;



- (xx) con la recomendación del Comité de Inversión, instruir al Fiduciario los términos y el sentido en el que deberá ejercer los Derechos de Voto sobre Temas Estratégicos;
- (xxi) discutir y, en su caso, aprobar la contratación de un segundo Agente de Cálculo Independiente en caso de que el Administrador Interno y el Agente de Cálculo Independiente no pudieren llegar a un acuerdo respecto de las inconsistencias previstas en la Sección 11.2(e) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que sólo los Miembros Independientes tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto; y
- (xxii) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico, de conformidad con los Documentos de la Emisión, la Circular Única y la Ley Aplicable.

Para mayor información relacionada con el Comité Técnico del Fideicomiso y los comités constituidos para auxiliarle, favor de consultar la sección *“III. El FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso”* del presente prospecto.



6. Comisiones, Costos y Gastos del Administrador Interno, Asesor o Cualquier otro Tercero

Comisión por Administración

El Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración prevén el pago de una comisión por administración al Administrador Interno.

Gastos de Administración

(a) *Cálculo de la Comisión por Administración.* De acuerdo con el Presupuesto Operativo Anual que se incluye como anexo al Contrato de Administración Interna, el Administrador Interno tendrá derecho a cobrar y el Fiduciario pagará al Administrador Interno una comisión por administración trimestral el monto neto, después de restar la comisión pagada al Asesor Estratégico, de \$3,125,000.00, pagadero a más tardar dentro de los primeros 5 días de cada trimestre en que este vigente el Contrato de Administración Interna, el cual se actualizará por inflación de manera anual o antes si la inflación de manera acumulada ha superado un 5% (la "Comisión por Administración")

(b) *Pago de la Comisión por Administración.* La Comisión por Administración deberá ser pagada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso directamente por parte del Fiduciario al Administrador Interno, a partir de la fecha del Contrato de Administración Interna y hasta la fecha de su terminación; en el entendido, que, en caso de que el Administrador Interno preste servicios como Administrador Interno por menos de un trimestre completo, la Comisión por Administración será prorrateada con base en el número de días en los cuales el Administrador Interno haya actuado en dicho carácter. Todos los pagos de la Comisión por Administración serán realizados por el Fiduciario utilizando recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, en fondos inmediatamente disponibles, a través de transferencia o depósito a la cuenta bancaria que previamente y por escrito le instruya el Administrador Interno para este fin.

Presupuesto de Administración

El Administrador Interno tendrá un presupuesto inicial, que incluye el costo del Asesor Estratégico, anual de Ps. \$42.5mm, por el año 2023, que será ajustado anualmente por inflación.

Costos y Gastos

Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados exclusivamente con cargo a los activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso (excluyendo cualesquier cantidades depositadas en la Cuenta de Custodia), según lo determine e instruya el Administrador Interno de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

En la medida en la que el Administrador Interno o cualquiera de sus Afiliadas pague cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fideicomiso deberá rembolsar dichos montos al Administrador Interno previa instrucción por escrito que haga el Administrador Interno; en el entendido, que a dicha instrucción deberá adjuntarse copia de la factura que el Administrador Interno o cualquiera de sus Afiliadas, según corresponda, emita al Fideicomiso, así como los comprobantes de pago realizados.

Sin perjuicio de la facultad del Administrador Interno de pagar Gastos del Fideicomiso y solicitar el reembolso respectivo conforme al inciso (b) anterior, el Administrador Interno únicamente deberá cubrir con su patrimonio los siguientes gastos con respecto a sus actividades en términos del Contrato de Administración Interna (los "Gastos del Administrador Interno"): (i) todos los gastos de oficina, equipo y mobiliario, energía, agua y servicios telefónicos, y cualquier otro gasto en relación con el mantenimiento del lugar de trabajo del Administrador Interno que utiliza para proporcionar los Servicios; (ii) los sueldos de los empleados contratados por el Administrador Interno para proporcionar los Servicios; y (iii) las comisiones, gastos y honorarios que se deberán pagar a cualquier tercero contratado por el Administrador Interno para que cumpla con cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato de

Administración Interna y el Contrato de Fideicomiso. El Administrador Interno no tendrá derecho a ser reembolsado por el Fiduciario en relación con cualquiera de los Gastos del Administrador Interno.

Esquema de Compensación del Administrador Interno

Las partes del Contrato de Administración Interna acuerdan que, durante la vigencia del mismo, procurarán que el esquema de compensación, comisiones e incentivos del Administrador Interno esté establecido de forma tal que cuide en todo momento los derechos e intereses de los Tenedores; en el entendido que cualquier incremento a dicho esquema deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Sección 4.1(b)(iv) del Contrato de Fideicomiso.



7. El Promotor

A efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses del Promotor, dicho Promotor adquirirá, directa o indirectamente, incluyendo a través de cualquiera de sus Afiliadas: (i) por lo menos el 2% de los CBFES Serie A colocados en la Oferta; o (ii) una participación equivalente al 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso con los recursos de, o en relación con, la Oferta, o (iii) una combinación de los activos descritos en los numerales (i) o (ii) anteriores siempre y cuando represente al menos el 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso; en el entendido, que, si el Promotor deja de ser titular de dichos CBFES o participaciones, esto no implicará que deje de ser parte del Fideicomiso.

El Promotor se obliga a mantener, directamente o través de cualquiera de sus Afiliadas: (i) el 2% del total de los CBFES Serie A que se encuentren en circulación (para efectos de claridad, los CBFES Serie A que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso y estén pendientes de suscripción y pago no se encuentran en circulación); o (ii) una participación equivalente al 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso; o (iii) una combinación de los activos descritos en los numerales (i) o (ii) anteriores siempre y cuando represente al menos el 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso; en el entendido, que esta obligación se dará por terminada en la fecha que ocurra primero entre (A) la fecha de terminación del Contrato de Asesoría Estratégica o (B) la fecha de terminación del Contrato de Administración Interna.

Para mayor información respecto de los miembros del equipo ejecutivo encargado del Promotor, favor referirse a la sección “IV. EL FIDEICOMITENTE – 2. Administrador Interno – El Fideicomitente – Administración” del presente prospecto.



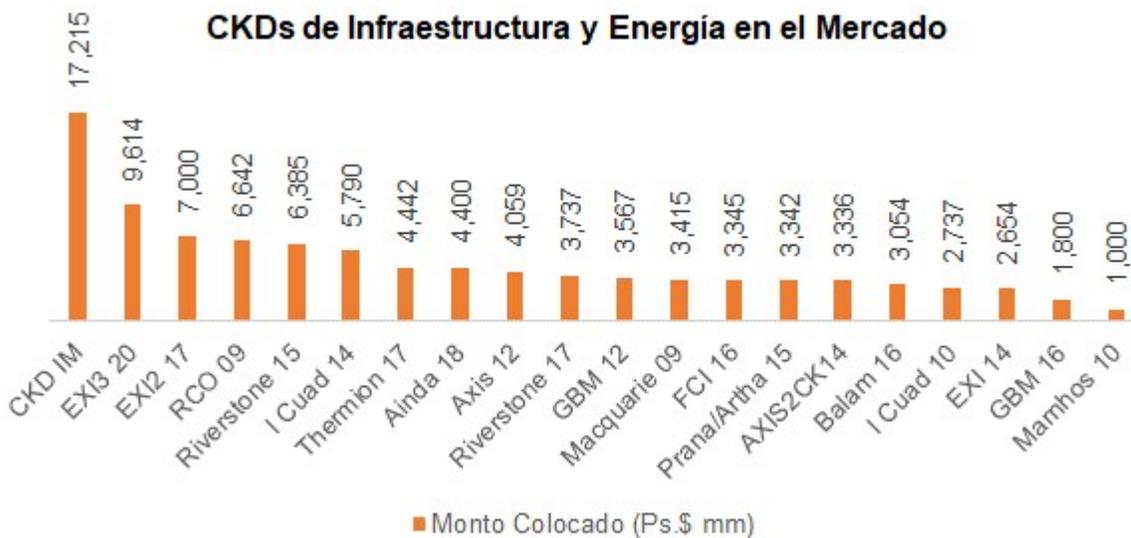
8. El Asesor Estratégico

El Asesor Estratégico, en términos del Contrato de Asesoría Estratégica, brindará los servicios descritos en la *Sección III. El Fideicomiso – 4 Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7 Resumen del Contrato de Asesoría Estratégica*, en beneficio del Fideicomiso y del Administrador Interno.

El equipo ejecutivo encargado del Asesor Estratégico cuenta con amplia experiencia en financiamientos estructurados e inversiones en el sector de infraestructura y energía en el país. IM es uno de los actores con trayectoria más relevante en el sector, mantiene una estrategia proactiva de acercamiento con la autoridad e instituciones relevantes en los sectores de infraestructura y energía. Adicional, sus manuales y políticas se encuentran alineadas a las mejores prácticas de la industria en la actualidad, y cuenta con calificaciones de A y A+ en las evaluaciones de UNPRI. También, un gran valor agregado es su experiencia destacada en estructuración, financiamientos, levantamiento de capital y relación con inversionistas.

Entre otras iniciativas, participó en la creación del Fideicomiso CKD Infraestructura México (INFRACK), un vehículo que realizó una primera emisión certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo en la BMV en agosto 2015 por un monto inicial de Ps. \$3,443mm, así como emisiones subsecuentes en 2016, 2017, 2018 y 2021 por un monto total de Ps. \$19,126mm, emitió la serie con el mayor monto de 17,215mm. Con el objetivo de realizar inversiones en proyectos de infraestructura en México con horizontes de inversión de largo plazo.

Hoy, el Fideicomiso CKD Infraestructura México es uno de los vehículos más grandes de su tipo y ha invertido en algunos de los proyectos relevantes en el país, además de haber sido el primer fondo de un mercado emergente en formar parte del *Infrastructure Advisory Board Global de Infraestructura de PRI (2020 y 2021, <https://www.unpri.org>)*, y el primer fondo en ser parte de la *Comisión de Energía del CCE*.



Fuente: BMV, BIVA y Proyecto México, información al 31 de octubre del 2022.

- Participó en la adquisición del 24.01% del proyecto de ICA Operadora de Vías Terrestres, S.A.P.I. de C.V. ("OVT"). OVT será el titular de las concesiones de cuatro carreteras, la Mérida-Cancún/Playa del Carmen, Rio Verde-Ciudad Valles, Libramiento la Piedad y el Túnel de Acapulco.

- Participó en el proyecto de la Red Compartida. La Red Compartida es el proyecto eje de la reforma constitucional en materia de telecomunicaciones en el marco del acuerdo denominado "Pacto por México". El objetivo es proporcionar una red de infraestructura en telecomunicaciones a nivel mayorista y a escala nacional. La Red Compartida será desarrollada y gestionada por Altán Redes, un consorcio multinacional formado por inversionistas institucionales y privados de gran relevancia. El 20 de octubre de 2017, el Fideicomiso participó en el concurso internacional para la adjudicación del proyecto formando parte del Consorcio Altán y el 24 de enero de 2018, Altán Redes firmó el contrato de asociación público-privada (APP) con el Promotor de Inversiones en Telecomunicaciones, "Promtel".
- Participó en la adquisición del 39.2% de Kino Energía, empresa dedicada a la supervisión y gestión de un portafolio de energía renovable con capacidad de 1.8 GWh distribuidos entre 5 parques eólicos y 3 solares.
- Participa directamente en el vehículo de inversión tenedor de las acciones de la concesionaria responsable de la construcción, financiamiento y mantenimiento del Circuito Exterior Mexiquense, un sistema de autopistas de 155 km (actualmente 111 km en operación), y de la operadora del Circuito. El Circuito Exterior Mexiquense es un sistema de carreteras de peaje que atraviesa el Estado de México pasando por el noreste y conectando varias áreas residenciales y comerciales. Conecta las principales autopistas que brindan acceso a la Ciudad de México desde el Norte (México - Querétaro), Noroeste (México - Puebla) y Suroeste (México-Puebla-Veracruz). El gobierno del Estado de México otorgó la concesión del Circuito Exterior Mexiquense a Concesionaria Mexiquense, S.A. de C.V. en 2003 por un período de 30 años, y se extendió a través de diferentes enmiendas a 2051.

El Asesor Estratégico a través de su equipo consolidado y experiencia sectorial fungirá como apoyo en cuanto a la originación y ejecución de transacciones complejas, así como con la relación con sponsors y gobierno. Adicionalmente, entre los aspectos destacados que aportará el apalancamiento en la plataforma de CKD IM se encuentran: procesos definidos, gobierno corporativo, cumplimiento regulatorio, y liderazgo en ASG.

A continuación, se presenta un resumen de la experiencia del Asesor Estratégico:

Experiencia del Asesor Estratégico – CKD IM como Referente de Mercado



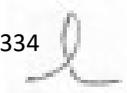


El equipo ejecutivo encargado del Asesor Estratégico está encabezado por Moisés Eduardo Ramos de la Cajiga Cuenta con una amplia experiencia en actividades relacionadas al financiamiento de proyectos de infraestructura, habiendo participado en más de 50 proyectos a lo largo de distintos ciclos económicos.

Algunos de los servicios a cargo del Asesor Estratégico se describen a continuación:

- Beneficiar al Administrador Interno del su conocimiento de mercado y sus actores para robustecer el proceso de originación y administración de sus activos.
- Implementación de un gobierno corporativo robusto mediante la estructuración de los comités internos del Administrador Interno como: inversiones, *asset management*, administración y finanzas, en los cuales coordinará, entre otras, las siguientes actividades claves:
 - Elaboración y monitoreo de planes estratégicos para las inversiones.
 - Monitoreo de las inversiones a través de un sistema de identificación de riesgos y estrategias de mitigación.
 - Implementación de mejores prácticas corporativas y ASG en las Sociedades Elegibles.
 - Asesoramiento senior de especialistas.
- Participación en el gobierno corporativo del Fideicomiso mediante la designación de los Miembros no Independientes
- Otros servicios corporativos como apoyo en temas legales, técnicos, administrativos, operativos y contables.

IM pondrá a disposición todas sus capacidades de gestión alineándose al éxito de FIBRAeMx a través de la coinversión en el Fideicomiso y los IDRs.



A continuación, se presenta un resumen del valor agregado del Asesor Estratégico como parte de la estructura del Fideicomiso:

Valor agregado del Asesor Estratégico

IM pondrá a disposición todas sus **capacidades de gestión** alineándose al éxito de FIBRAeMx

		Credenciales IM
Originación	<ul style="list-style-type: none"> Apoyar la originación y estructuración de inversiones, financiamientos y sociedades estratégicas Beneficiar al vehículo de su conocimiento de mercado 	<ul style="list-style-type: none"> IM es uno de los actores con trayectoria más relevante en el sector
Estrategia y AM	<ul style="list-style-type: none"> Respaldo en la elaboración e implementación de la estrategia de negocios Supervisión en la elaboración y monitoreo de los planes de mejora Construcción y seguimiento al modelo de gestión de riesgo 	<ul style="list-style-type: none"> Estrategia proactiva de acercamiento con la autoridad e instituciones relevantes en los sectores de infra y energía
Implementación de Prácticas Corporativas	<ul style="list-style-type: none"> Construcción de una Organización Institucional, Eficiente y Funcional Implementación de mejores prácticas operativas y factores ASG 	<ul style="list-style-type: none"> Manuales y políticas definidas conforme a las mejores prácticas de la industria
Administración, Operaciones y Cumplimiento	<ul style="list-style-type: none"> Apoyo en temas legales, fiscales, técnicos y administrativos Soporte en temas de reporte y cumplimiento 	<ul style="list-style-type: none"> Estructuración, financiamientos, levantamiento de capital y relación con inversionistas
Participación en Comités	<ul style="list-style-type: none"> Participación en el gobierno corporativo mediante la designación de miembros no independientes 	<ul style="list-style-type: none"> Calificación más alta en LatAm de PRI

El Asesor Estratégico tiene un enfoque al desarrollo institucional de la organización, a través del diseño, conformación y documentación de los procesos de Gobierno Corporativo, alineados bajo las mejores prácticas de la industria, la cual sigue estándares referentes en México y en el extranjero. Lo cual se logra a través de los siguientes rubros:

<ul style="list-style-type: none"> Valorar e identificar brechas de cobertura y complementar con medidas de control Diagnóstico de medidas de prevención 	<ul style="list-style-type: none"> Revisión y Monitoreo de Manuales Reforzamiento del Control Interno 	<ul style="list-style-type: none"> Recorrido de las principales transacciones Formalizar el ambiente de Control
--	---	---

Por otra parte, el Asesor Estratégico, realizará esfuerzo continuo enfocado robustecer la organización a través de una serie de iniciativas que abarcarán diversos temas, esto será a través de un plan de acción, enfoque en la estructura organizacional y elaboración de informes. Los detalles de cada uno de estos rubros, se enlistan a continuación:

Esfuerzos enfocados en construir una organización robusta a través de múltiples iniciativas en diversos temas

Plan de Acción / Watchlist	Estructura Organizacional	Informes
<ul style="list-style-type: none">▪ Gestión de riesgos y creación de valor▪ Enfoque basado en las oportunidades identificadas durante el DD	<ul style="list-style-type: none">▪ Política específica▪ Reuniones periódicas▪ Responsabilidades asignadas	<ul style="list-style-type: none">▪ Informes periódicos (normas IFC/GRI)▪ Indicadores clave de rendimiento

Estructura Eficiente Respaldata por Mejores Prácticas

▪ Seguimiento de manuales y políticas internas vigilado por el Comité de Contraloría Administrativa y Financiera

▪ Estricto apego al Código de Ética y los valores del Administrador con todos los *stakeholders*

También, el Asesor Estratégico apoyará a consolidar una estructura eficiente que se encuentre respaldada por las mejores prácticas, a través del seguimiento a manuales y políticas internas las cuales estarán vigiladas por el Comité de Contraloría Administrativa y Financiera. Adicionalmente, un estricto apego al Código de Ética y los valores del Administrador con los *stakeholders*.

El equipo del Asesor Estratégico, quien tendrá una participación en los distintos comités relacionados a la Fibra, estará conformado principalmente por el equipo que se enlista a continuación:

Eduardo Ramos

Eduardo Ramos cuenta con más de 34 años de experiencia en el sector, y desde el 2015 hasta la actualidad funge como Director General de CKD Infraestructura México. A lo largo de su trayectoria, ha ejecutado transacciones de banca de inversión y financiamiento de proyectos de infraestructura en México, Estados Unidos y Europa, entre las que destacan la planta solar fotovoltaica más grande de Perú, por ~US\$170mm y la bursatilización del peaje de la autopista Monterrey-Cadereyta por ~US20mm.

Es egresado del ITAM de la Licenciatura en Administración de Empresas, así como una Maestría en Negocios Internacionales.

Nancy Villanueva

Nancy Villanueva cuenta con más de 10 años de experiencia en el sector, desde el 2015 hasta la actualidad ha fungido como Directora de Administración y Operaciones de Infraestructura México y desde 2018 enfocada también en temas ESG. Durante su trayectoria profesional, se desempeñó como consultora en AFIN Negocios, con especialización en banca de inversión y financiamiento de proyectos.

Es egresada de la Universidad Panamericana de la Licenciatura en Economía, cuenta con una especialidad en Finanzas, y un MBA por el IPADE.

Asesores Senior

La Plataforma de IM cuenta con Asesores Senior, de quienes se presenta un resumen a continuación:

Carlos Pérez Verdia

Carlos Pérez cuenta con más de 29 años de experiencia, durante su trayectoria profesional ha fungido como Coordinador de Asesores del Presidente y Subsecretario de la Secretaría de Relaciones Exteriores. Adicionalmente, ha ocupado cargos como Director Ejecutivo del Fondo Monetario Internacional, Gerente de Operaciones Nacionales y Gerente de Cambios Internacionales en el Banco de México. También, se ha desempeñado como profesor de macroeconomía en la Universidad de Chicago.



Es egresado de la Universidad Iberoamericana de la Licenciatura en Economía, y cuenta con un PhD. en Economía por la Universidad de Chicago.

Paul Centeno

Paul Centeno cuenta con más de 20 años de experiencia. Trabajó en Skanska Infrastructure Development en LatAm, donde contribuyó a desarrollar y monetizar una cartera de infraestructura compuesta por autopistas de peaje y centrales eléctricas. Además, se unió a Proparco como Director Regional para México, América Central y el Caribe, mientras que a principios del 2020 se unió a Neoen.

Es egresado de la Maestría en Administración Pública en SciencesPo Paris, y cuenta con una ingeniería.

Emilio Yarto

Emilio Yarto cuenta con más de 32 años de experiencia. Desde el 2022 es socio Fundador de Yarto y Narro, S.C, donde tiene a su cargo las áreas de práctica financiera y bursátil. Previamente, de 1997 a 2002 fungió como Director General Jurídico y Secretario del Consejo de Administración de Grupo Financiero Banorte. Del cual funge como consejero desde Septiembre 2008.

Es egresado de la Licenciatura en Derecho.

Wieckerth Guido

Wieckerth Guido cuenta con más de 27 años de experiencia. Durante su trayectoria profesional ha fungido como Director Corporativo. Es importante destacar que es un profesional de consultoría con habilidades en Gestión de Riesgos, Finanzas Corporativas, Auditoría, Análisis Financiero y Evaluación de Negocios

Para mayor información respecto de los miembros del equipo ejecutivo encargado del Asesor Estratégico, favor referirse a la sección "*IV. EL FIDEICOMITENTE – 2. Administrador Interno – El Fideicomitente – Administración*" del presente prospecto.

9. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés

Coinversión del Promotor

A efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses del Promotor, dicho Promotor adquirirá, directa o indirectamente, incluyendo a través de cualquiera de sus Afiliadas: (i) por lo menos el 2% de los CBFES Serie A colocados en la Oferta; o (ii) una participación equivalente al 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso con los recursos de, o en relación con, la Oferta, o (iii) una combinación de los activos descritos en los numerales (i) o (ii) anteriores siempre y cuando represente al menos el 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso; en el entendido, que, si el Promotor deja de ser titular de dichos CBFES o participaciones, esto no implicará que deje de ser parte del Fideicomiso.

Para más información sobre el incentivo de desempeño y la estrategia de alineación de intereses, favor de referirse a la sección *“III. EL FIDEICOMISO – 1. Historia y Desarrollo del Fideicomiso”* del presente prospecto.

Incentivo de Desempeño

En caso de que en cualquier Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo resulte que el Tenedor de los CBFES Serie B tiene derecho a recibir una distribución equivalente al Monto de Incentivo pagadero en CBFES Serie A conforme a la Sección 9.2(b) del Contrato de Fideicomiso, la porción (expresada en Pesos) que corresponda a esa forma de pago será dividida entre el Precio por CBFE Serie A aplicable a dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, y el resultado de dicha división será el número de CBFES Serie A a los que el Tenedor de los CBFES Serie B tendrá derecho. Los CBFES Serie A a los que el Tenedor de los CBFES Serie B tenga derecho conforme a la presente Sección serán suscritos y pagados por dicho Tenedor de los CBFES Serie B a razón de \$0.001 por cada lote de quinientos CBFES Serie A o la parte proporcional que corresponda. Los recursos aportados conforme a lo anterior deberán ser utilizados conforme a las instrucciones del Administrador Interno (con copia al Representante Común) para Usos Autorizados (incluyendo bajo los Financiamientos Iniciales y el Financiamiento Protegido). En caso que por cualquier razón el número de CBFES Serie A que mantenga el Fiduciario en tesorería resulte insuficiente para que se ejerzan los derechos previstos en esta Sección, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador Interno (con copia para el Representante Común) deberá emitir el número de CBFES Serie A adicionales que resulten necesarios para que el Tenedor de los CBFES Serie B pueda ejercer tales derechos, mismas que estarán libres de derechos de suscripción preferente y de cualquier gravamen o limitación de dominio. Para llevar a cabo esta emisión adicional de CBFES Serie A, el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo los actos necesarios o convenientes para suscribir el Título correspondiente y actualizar la inscripción en el RNV y el registro y listado en la Bolsa que se requieran; en el entendido, que (i) el Fiduciario, siguiendo las instrucciones del Administrador Interno, deberá mantener un registro actualizado de cualesquier CBFES Serie A que mantenga en tesorería y estén pendientes de suscripción y pago y dicha información será pública, estará a disposición de las partes del Contrato de Fideicomiso (incluyendo cualesquier Tenedores por conducto del Representante Común) y (ii) mientras dichos CBFES Serie A no hayan sido suscritos y pagados no tendrán derechos económicos ni corporativos, por lo que no podrán ser representados ni votados en cualquier Asamblea de Tenedores y no se considerarán para efectos de integrar el quórum de instalación y votación correspondientes.

Para mayor información acerca del esquema de incentivos del Promotor, ver la Sección *“III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso”* del presente prospecto.

Capitalizaciones de nuestro Administrador Interno

Conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso, exclusivamente en caso que el Administrador Interno determine que es necesario utilizar los recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso para

asegurar que el Fideicomiso cumple en todo momento con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, dicho Administrador Interno podrá, actuando en nombre y representación del Fiduciario conforme a los poderes que se le otorguen en términos del Contrato de Administración Interna, llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para tal efecto, incluyendo sin limitación, utilizar los recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso para hacer Distribuciones (previa transferencia a la Cuenta de Distribuciones) y/o hacer aportaciones de capital u otorgar préstamos o créditos al Administrador Interno.

Para una descripción más detallada sobre nuestro Contrato de Fideicomiso y nuestro Contrato de Administración Interna, consulte las secciones “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso” y “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.2. Resumen del Contrato de Administración Interna” del presente prospecto.

10. Auditor Externo

Nuestros auditores externos son Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited), cuyas oficinas están ubicadas en Av. Paseo de la Reforma 505 Piso 28, Cuauhtémoc, 06500 Ciudad de México, México.

A la fecha de este prospecto ha realizado el trabajo de atestiguamiento sobre los estados financieros consolidados, condensados, intermedios, proforma, no auditados al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 y 2021, y por el año terminado el 31 de diciembre de 2021; y en relación con el estado de posición financiera al 20 de enero de 2023 del Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero) adjuntos al presente prospecto, los cuales han sido atestiguados y dictaminados, respectivamente, por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited).

Los estados financieros básicos al 31 de diciembre de 2021 (reformulados), 2020 (reformulados) y 2019 (reformulados), y por los años que terminaron en esas fechas de Autopistas de Cuota, S. A. de C. V. (ACSA), y los estados financieros intermedios condensados no auditados de ACSA al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 (reformulados) y por los periodos de nueve y tres meses concluidos el 30 de septiembre de 2022 y 2021, adjuntos al presente prospecto han sido dictaminados y revisados, respectivamente, por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited).

Los estados financieros básicos al 31 de diciembre de 2021 (reformulados), 2020 (reformulados) y 2019 (reformulados), y por los años que terminaron en esas fechas de Concesionaria de Infraestructura de San Luis, S. A. de C. V. (COINSAN), y los estados financieros intermedios condensados no auditados de COINSAN al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 (reformulados) y por los periodos de nueve y tres meses concluidos el 30 de septiembre de 2022 y 2021, adjuntos al presente prospecto han sido dictaminados y revisados, respectivamente, por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited).

Los estados financieros básicos al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, y por los años que terminaron en esas fechas de Consorcio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB), y los estados intermedios condensados no auditados de MAYAB al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 y por los periodos de nueve meses concluidos el 30 de septiembre de 2022 y 2021 adjuntos al presente prospecto han sido dictaminados y revisados, respectivamente, por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited).

En términos del Contrato de Fideicomiso, nuestro Auditor Externo es nombrado y, en su caso, removido, por nuestro Comité Técnico, con el objeto de que examine nuestra contabilidad, balance y estados financieros y emita su correspondiente dictamen.

El Administrador Interno podrá instruir al Fiduciario para que sustituya al Auditor Externo, con la aprobación previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador Interno que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho asunto.

11. Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores de los Valores

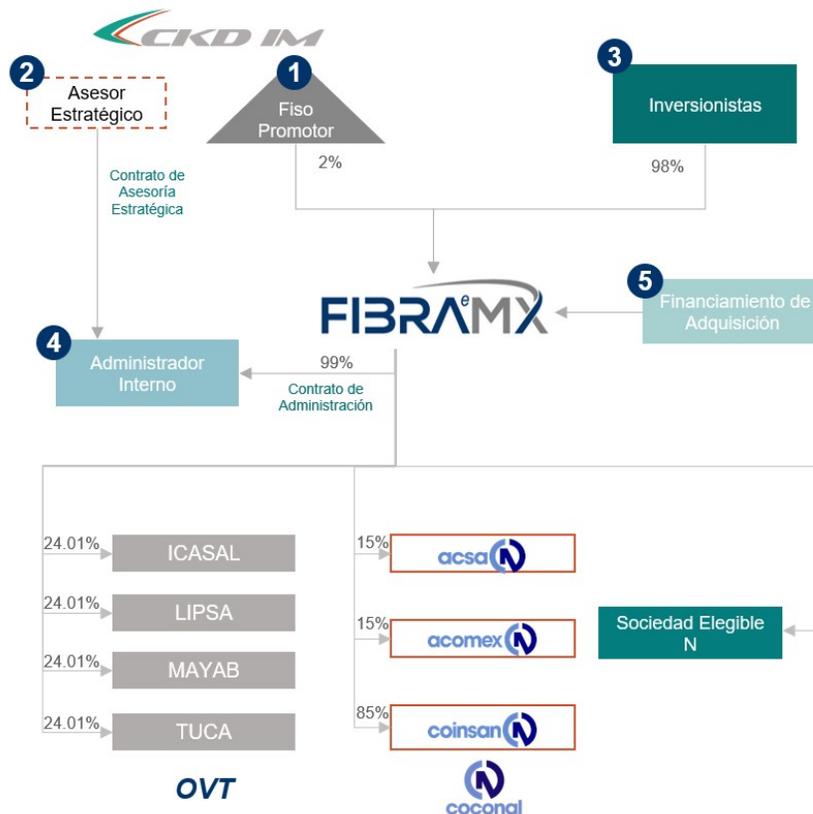
A la fecha, no existen terceros con obligaciones frente al Fideicomiso o los CBFEs, tales como garantes, avales, fiadores o contrapartes de derivados, entre otros.

12. Mercado de Capitales

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación el cual no cuenta con antecedentes operativos cuyo principal objeto es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo.

Inmediatamente después de la Oferta, se encontrarán en circulación 265,587,434 CBFEs (de los cuales 265,587,334 serán CBFEs Serie A y 100 serán CBFEs Serie B, los cuales serán entregados al Promotor; en el entendido, que los Certificados objeto de la Primera Emisión se componen exclusivamente de (i) los CBFEs Serie A objeto de la Oferta, es decir 141,587,334 CBFEs Serie A; y (ii) los CBFEs Serie A de Intercambio, es decir 124,000,000 CBFEs Serie A) y, una vez concluidas las Operaciones de Formación, el Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por acciones representativas de: (1) el 99.99% de las acciones del Administrador Interno (2) (i) 15% del capital social ACSA actual titular de Concesión Durango - Torreón y Libramiento Norte de la Laguna; (ii) 15% del capital social de ACOMEX actual titular de Concesión Toluca - Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo; (iii) 85% del capital social COINSAN actual titular de Concesión San Luis Potosí - Río Verde; y (3) del 24.01% del capital social de: (i) ICASAL actual titular de la Concesión Río Verde y el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde; (ii) LIPSA actual titular de la Concesión La Piedad; (iii) MAYAB actual titular de la Concesión MAYAB; y (iv) TUCA actual titular de la Concesión Túnel de Acapulco.

Estructura del Fideicomiso



Estructura de capital

El Fideicomiso obtendrá la inscripción en el RNV de los CBFES.

El monto obtenido por la Oferta (sin tomar en cuenta los CBFES Serie A de Intercambio) será de hasta Ps. \$3,539,683,350.00.

La siguiente tabla muestra la estructura de capital del Fideicomiso después de ocurrida la Oferta y el registro de los Certificados

Tenedor	Número de Certificados Bursátiles	Porcentaje
Fideicomiso F/2893	124,000,000	46.69%
Público inversionista	141,587,334	53.31%

Administración y Comité Técnico

La administración del Fideicomiso estará a cargo de Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V. y de su equipo de alta dirección. Así mismo, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, se establecerá un Comité Técnico. El Administrador Interno cuenta con un gobierno corporativo compuesto por un Consejo de Administración, Comité de Administración y Finanzas, Comité de Inversión y Riesgos y Comité de *Asset Management*. Para más información sobre las funciones, designación, integración, biografía y experiencia profesional de los miembros del Equipo de Administración consulte la sección "IV. El FIDEICOMISO – 1. Historia y desarrollo del Fideicomiso – Principales Ejecutivos del Administrador" y la sección "IV. El FIDEICOMISO – 2. Administrador Interno - El Fideicomitente - Administración" de este prospecto.

Integración Inicial del Comité Técnico	
Nombre	Cargo
Cristina Massa	Miembro Independiente
Cecilia Turriago	Miembro Independiente
Montserrat Ramiro Ximénez	Miembro Independiente
Jorge Rodrigo Núñez López	Miembro no Independiente
Federico Gutierrez Soria	Miembro no Independiente

A continuación, se incluyen breves reseñas de la experiencia y características de cada uno de los miembros del Comité Técnico:

- **Nombre:** Cristina Massa
 - Sexo: Femenino
 - Tiempo laborando en el fideicomiso: N/A
 - Empresas donde colabora: Gonzalez Calvillo (*Equity Partner*)
 - Edad: 48 años
 - Grado máximo de estudios y certificaciones: Maestría en Derecho
 - Otra experiencia relevante: Asesoró a Grupo Rotoplas, empresa bursátil mexicana de soluciones de agua, en la adquisición por US\$100 millones de Soluciones y Tratamiento Ecológico, S.A. de C.V. (SYTESA), un negocio de plantas de tratamiento de agua.
 - Abogada admitida para ejercer en México y Nueva York con +26 años de experiencia en la práctica privada y pública, en México y en el extranjero
 - Fundadora de la consultoría promotora de igualdad en las empresas mexicanas

“Lima Diversity & Inclusion”, asociada en las oficinas de Cleary Gottlieb, Nueva York y Hong Kong

- **Nombre:** Cecilia Turriago

- Sexo: Femenino
- Tiempo laborando en el fideicomiso: N/A
- Empresas donde colabora: Enercar (*Managing Director*)
- Edad: 53 años
- Grado máximo de estudios y certificaciones: Maestría en Economía Internacional
- Otra experiencia relevante: Directora General Interino de Macquarie Infrastructure Partners IV plataforma mexicana de energías renovables. Encabezó una inversión de Ps. \$145mm en una cartera de energía solar fotovoltaica, negoció contratos clave, gestionó la diligencia debida y las actividades de cierre.
- Ejecutiva senior de inversiones con +20 años en transacciones de capital privado, M&A, finanzas estructuradas y obtención de capital, incluida una oferta pública inicial
- Líder de inversiones y desarrollo de negocios en LatAm, Europa y U.S. desarrollando alianzas estratégicas
- Estructuradora de un fondo de impacto de crecimiento temprano y miembro activo de la junta directiva de nuevas empresas y escalas. Colaboradora de Forbes México sobre capital de riesgo en LatAm y “New Ventures”
- Cuenta con una certificación de inversión sustentable por la universidad de Harvard, obteniendo las habilidades y conocimientos para evaluar los factores ASG, su manejo e impacto en las inversiones.

- **Nombre:** Montserrat Ramiro Ximénez

- Sexo: Femenino
- Tiempo laborando en el fideicomiso: N/A
- Empresas donde colabora: Instituto Mexicano para la Competitividad, A.C. (Asesor externo senior) y en Thermion Energy (Asesor Externo de Estrategia)
- Edad: 50 años
- Grado máximo de estudios y certificaciones: Maestría en Economía
- Otra experiencia relevante: Participa en los Consejo de accionistas como miembro independiente en Cotermar y BlackRock, fue miembro del Consejo en Network of Economic Regulators y fue Comisionada en la Comisión Reguladora de Energía en México.
- Fue Directora de Energía en IMCO y fungió como asesor del CFO en Petróleos Mexicanos.
- Cuenta con Diplomas por la Universidad de Harvard en “Responsabilidad Social Corporativa” y en “Finanzas”.

- **Nombre:** Federico Gutiérrez Soria

- Sexo: Masculino
- Tiempo laborando en el fideicomiso: N/A
- Empresas donde colabora: N/A
- Edad: 66 años
- Grado máximo de estudios y certificaciones: Maestría en División de Estudios Superiores en Economía por la UNAM
- Otra experiencia relevante: Fungió como Director General Adjunto de Financiamiento de Proyectos en Banobras por 7 años, estuvo a cargo de la promoción y estructuración de financiamientos de largo plazo para proyecto de infraestructura. Participó en la creación del FONADIN y fue Subdirector de Carreteras en ese Fondo por 7 años, siendo responsable de la estructuración y evaluación de los apoyos otorgados por la

institución. Previamente laboró en NAFIN por casi 20 años; uno de sus puestos más relevantes fue la Dirección de Crédito la cual ocupó por cerca de 10 años.

- **Nombre:** Jorge Rodrigo Núñez López
 - Sexo: Masculino
 - Tiempo laborando en el fideicomiso: N/A
 - Empresas donde colabora: CKD Infraestructura México (*Managing Director*)
 - Edad: 39 años
 - Grado máximo de estudios y certificaciones: Licenciatura en Administración Financiera, CFA, CAIA, GMP
 - Otra experiencia relevante: BBVA Bancomer (Director ejecutivo) estructuración y ejecución de levantamientos de capital, inversionista en activos alternativos, financiamiento a proyectos de infraestructura. Miembro de comités de inversión de fondos de capital privado

Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en el mercado de valores

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación sin antecedentes operativos y, en consecuencia, no se cuenta con información sobre el comportamiento de los certificados.

Formador de Mercado

El Fideicomiso inicialmente no contratará los servicios de un formador de mercado para los Certificados listados en la Bolsa.

IV. EL FIDEICOMITENTE

1. Historia y Desarrollo del Fideicomitente

El Fideicomitente es Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., una sociedad anónima de capital variable constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 61,303 de fecha 15 de diciembre de 2016 otorgada ante el Lic. Javier E. Del Valle y Palazuelos, Notario Público número 61, de la Ciudad de México, la cual fue inscrita el día 19 de enero de 2017 en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número N-2017004260, y su información de contacto es: Alicia Félix Mendoza y su teléfono es el +52 (55) 1100 6509.

El Fideicomitente es una sociedad de reciente creación sin antecedentes operativos. Los directores y empleados de las afiliadas del Administrador Interno comprenden a un grupo de expertos en el sector de inversiones a Proyectos de Infraestructura, quienes apoyarán al Administrador en el desempeño de las actividades del Fideicomiso.

Denominación

Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida bajo las leyes de México.

A la fecha Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., es identificada comercialmente como FIBRAeMX.

Constitución

Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., fue constituida como sociedad anónima de capital variable según consta en la escritura pública número 61,303 de fecha 15 de diciembre de 2016 otorgada ante el Lic. Javier E. Del Valle y Palazuelos, Notario Público número 61, de la Ciudad de México, la cual fue inscrita el día 19 de enero de 2017 en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número N-2017004260.

La duración de Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V. es indefinida.

Dirección y teléfono

El Fideicomitente tiene sus oficinas principales en Cerrada de Palomas 22, Piso 7, Reforma Social, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México. C.P. 11650 y su teléfono es el +52 (55) 1100 6509.

Descripción del negocio del Fideicomitente

La actividad principal del Fideicomitente consistirá única y exclusivamente en prestar los servicios de administración de las Inversiones Permitidas y del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración. Las funciones de Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V. en su calidad de Administrador Interno se describen en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración" de este Prospecto. Para llevar a cabo su actividad como Administrador Interno, se pretende aprovechar la experiencia del equipo que integra Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., la cual se describe en la sección "III. El Fideicomiso – 5. Administrador Interno – Principales funcionarios del Administrador Interno" del presente prospecto

Canales de distribución

En atención a las disposiciones de la Circular Única y en virtud de que Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V. es una entidad de reciente creación al amparo de la legislación mexicana, sin

operaciones previas ni activos significantes, cuya actividad única y exclusiva es la de actuar como Fideicomitente y Administrador Interno del Fideicomiso, incluyendo la prestación de servicios de administración de las Inversiones Permitidas y del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, no se presenta información adicional (incluyendo información operativa o financiera histórica) con relación a los canales de distribución y comercialización.

Patentes, licencias, marcas comerciales y otros contratos

En atención a las disposiciones de la Circular Única y en virtud de que Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V. es una entidad de reciente creación al amparo de la legislación mexicana, sin operaciones previas ni activos significantes, cuya actividad única y exclusiva es la de actuar como Fideicomitente y Administrador Interno del Fideicomiso, incluyendo la prestación de servicios de administración de las Inversiones Permitidas y del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, no se presenta información adicional (incluyendo información operativa o financiera histórica) con relación a los principales clientes.

Principales clientes

El Fideicomitente es una sociedad de reciente creación sin antecedentes operativos y, debido a la naturaleza de sus operaciones, no se espera que tenga clientes principales o dependencia respecto de algún cliente.

Legislación aplicable y régimen fiscal

El Fideicomitente tributa bajo el régimen general de personas morales residentes en México previsto en la LISR y las demás disposiciones fiscales aplicables, y no goza de tratamientos preferenciales o diferenciales en materia de contribuciones federales, ni a la fecha está gravado por algún impuesto especial derivado de sus actividades propias.

Recursos humanos

El Fideicomitente contará con un equipo dedicado para llevar a cabo las acciones cotidianas de operación, administración y seguimiento de las inversiones. Este equipo estará conformado inicialmente por Rodrigo Núñez como Director General, y Alicia Félix Mendoza como Directora de Finanzas. Adicionalmente se contará con Diana Martínez como Directora de Inversiones y *Asset Management* y un asociado(a) de inversiones, Jimena Pérez García como analista de inversiones y Melisa Paredes Cuesta como gerente de administración. Posteriormente, se irá robusteciendo el equipo del Administrador conforme se presenten las necesidades.

Además, el Administrador contará con el respaldo de diversos órganos de gobierno conformados por profesionales con amplia experiencia en el sector designados por el Comité Técnico del Fideicomiso.

Principales ejecutivos del Administrador

Rodrigo Núñez – Director General

Rodrigo Núñez cuenta con más de 17 años de experiencia en el sector, y actualmente se desempeña como Managing Director de CKD Infraestructura México. Durante su carrera profesional, fungió como Director de Deuda Privada y Alternativos, así como Director Ejecutivo de Equity Capital Markets y Asociado en Financiamiento de Proyectos en BBVA.

Es egresado del ITESM de la Licenciatura en Finanzas, cuenta con un diplomado en Private Equity por la Universidad de Chicago, con un curso en Negociaciones por Harvard y con un programa de

Administración General por The Wharton School. Además, es certificado por CFA y CAIA.

CKD Infraestructura México ("IM"), fungirá como El Asesor Estratégico y Promotor de FIBRAeMX. CKD Infraestructura México, actualmente es el administrador de un vehículo de inversión que realizó una primera emisión certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo en la BMV en agosto 2015 por un monto inicial de \$17,215 millones de pesos, así como emisiones subsecuentes en 2016, 2017 y 2018 por un monto total de \$22,453 millones de pesos, con el objetivo de realizar inversiones en proyectos de infraestructura en México.

Alicia Félix Mendoza – Directora Financiera

Es una economista con más de 15 años de experiencia en el desarrollo de proyectos de infraestructura, políticas públicas y análisis económico, social y de sustentabilidad. Actualmente ofrece consultoría en temas económicos, financieros y de estrategia de negocios para MIPYMES a través de la consultoría de la cual es socia fundadora y CFO.

Destaca su experiencia en el BANOBRAS en la operación del Fondo Nacional de Infraestructura y por su participación en la emisión de CKDs relacionados con infraestructura. Formó parte del CONEVAL y fue Directora General de Análisis en la Coordinación de Asesores de la Presidencia de la Republica.

Su formación académica incluye una Maestría con el doble grado de Administración de Empresas con la especialidad en finanzas (2005 – 2008) y de "Master in Science of Management" con una especialidad en "Credit Management" (2006-2007) otorgados por la Universidad de las Américas Puebla y Montpellier Business School, Francia y obtuvo la Licenciatura en Economía (2000 – 2005) por la Universidad de las Américas Puebla.

Diana Martínez Páez – Directora de Inversiones y Administración de Activos

Financiera con más de 12 años de experiencia en el área, desarrollada en Banca de Inversión, Fondos Privados de Capital y M&A en Colombia y México. En este momento desempeña la posición de VP de Inversiones y Administración de Activos en CKD Infraestructura México como especialista del área de transporte.

Se destaca su participación en procesos de estructuración financiera y financiación de proyectos de infraestructura, incluyendo carreteras, aeropuertos, sistemas de transporte masivo, oleoductos, entre otros. El desarrollo de estos proyectos significó inversiones por más de USD 2,9 bn y levantamiento de deuda de más de USD 1.3 bn. Su experiencia incluye la participación en los equipos de M&A en BBVA y EY México, al igual que en procesos de valuación y administración de activos en Nexus Capital Partners y concesionarias carreteras en Colombia.

Su formación académica incluye una Maestría en Administración de Negocios por la EGADE Business School y la Licenciatura en Finanzas y Comercio Internacional de la Universidad del Rosario en Colombia.

Melisa Paredes Cuesta – Gerente de Administración y Operaciones

Melisa Paredes es licenciada en finanzas y banca. Cuenta con más de 9 años de experiencia laboral, en su mayoría dentro de la industria financiera. Trabajó en el área de control interno y de *compliance* durante 5 años en Credit Suisse y posteriormente estuvo en fiduciario en Banco Invex dentro del área operativa y de inversiones. Actualmente se encuentra laborando en CKD IM donde ha encontrado una oportunidad para administrar de manera integral los procesos administrativos y contables.

Jimena Pérez García – Analista de Inversiones y Administración de Activos

Jimena Pérez es licenciada en actuaría. Tiene experiencia en el área financiera, desempeñando un rol en

la Banca Comercial en J.P. Morgan, trabajando con empresas mexicanas de diferentes sectores, en transacciones que involucraban la estructuración de bonos privados, M&A y créditos sindicados. Actualmente se encuentra laborando en CKD IM donde desempeña el rol de analista de inversiones y administración de activos del sector infraestructura enfocada en transporte.

Desempeño Ambiental

Las actividades propias de Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V. no implican un riesgo ambiental. En virtud de que las actividades propias pudieran implicar un riesgo ambiental, se elaborará una política ambiental específica, No obstante, el Fideicomitente está comprometido con el cumplimiento de las mejores prácticas de sustentabilidad y medio ambiente tanto en las inversiones del Fideicomiso como en las actividades cotidianas del Fideicomitente. Los miembros del Equipo de Administración tienen experiencia incorporando estas prácticas dentro de los procesos de gobierno corporativo.

Información de Mercado

El Fideicomitente es una entidad de reciente creación sin antecedentes operativos.

En atención a las disposiciones de la Circular Única y en virtud de que Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V. es una entidad de reciente creación al amparo de la legislación mexicana, sin operaciones previas ni activos significantes, cuya actividad única y exclusiva es la de actuar como Fideicomitente y Administrador Interno del Fideicomiso, incluyendo la prestación de servicios de administración de las Inversiones y del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, no se presenta información adicional (incluyendo información operativa o financiera histórica) con relación a información de mercado y competencia.

Estructura corporativa

El Fideicomitente es una entidad de reciente creación y no es subsidiaria ni afiliada de ninguna otra empresa.

Descripción de los principales activos

Para mayor referencia acerca de los principales activos del Fideicomitente, favor de referirse a la sección "III. EL FIDEICOMISO - 3. Descripción de los Activos del Fideicomiso" del presente prospecto.

Procesos Judiciales, administrativos o arbitrales

El Fideicomitente es una entidad de reciente creación sin antecedentes operativos por lo que no está involucrado en procesos judiciales, administrativos o arbitrales algunos.

A la fecha, el Fideicomitente no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles ni ha sido ni se espera que sea declarada en concurso mercantil.

Acciones representativas del Capital Social

A la fecha, el capital social suscrito y pagado del Fideicomitente asciende a la cantidad de \$6,834,527.00 representado por 6,834,527 acciones Clase I.

Dividendos

El Fideicomitente no ha establecido una política expresa para decretar el pago de dividendos ni ha presentado una propuesta de dicha política a consideración de su asamblea de accionistas.



2. Administrador Interno

El Fideicomitente

Administración

El Administrador Interno es administrado por un consejo de administración, el cual está integrado por las personas a continuación señaladas:

Nombre	Cargo
Moisés Eduardo Ramos de la Cajiga	Presidente
Jorge Rodrigo Núñez López	Secretario

Moisés Eduardo Ramos de la Cajiga

Cuenta con más de 29 años de experiencia en la ejecución de transacciones de banca de inversión, financiamiento de proyectos de infraestructura en México, Sudamérica y Estados Unidos. Desde agosto de 2015 es el Director General de CKD Infraestructura México, el vehículo de inversión en infraestructura local más grande que se ha fondeado en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B., de C.V. A lo largo de su carrera, ha liderado la estructuración y cierre financiero de varias transacciones en el mercado, dentro de las cuales destacan, la que es considerada a la fecha como una de las plantas solares foto-voltaicas más grande de Perú, por un monto de US\$170 millones y la bursatilización de cuotas de peaje de la autopista Monterrey-Cadereyta por un monto de US\$200 millones. Ambas transacciones fueron reconocidas por la revista Project Finance International Magazine como “Latin American Renewables Deal of the Year 2011” e “Infrastructure Deal of the Year 2004” respectivamente.

Del 2009 al 2013 fue Director del área de Project Finance & Utilities para América Latina de Assured Guaranty Corp. con base en Nueva York. Durante este periodo estuvo involucrado en diversos proyectos en infraestructura, dentro de los cuales destacan: La terminal 4 del aeropuerto internacional John F. Kennedy en Nueva York, el *midtown tunnel* de Miami en Florida, la planta desalinizadora de Carlsbad en California, así como el intercambiador de transporte Plaza de Castilla en Madrid. Previo a Assured se desempeñó como director general de Financial Security Assurance Mexico (FSA) durante cuatro años, en donde fue responsable del área de Latinoamérica.

Eduardo es egresado del ITAM donde obtuvo una Maestría en Dirección Internacional además de una Licenciatura en Administración, durante varios años fue parte de la planta docente de dicha institución. En la actualidad se desempeña como profesor de tiempo parcial en el IPADE.

Jorge Rodrigo Núñez López (CFA, CAIA)

Cuenta con más de 15 años de experiencia en áreas como financiamiento estructurado para proyectos de infraestructura, análisis de inversiones y levantamiento de recursos en mercados públicos. Actualmente funge como *Managing Director* en CKD Infraestructura México en el cual coordina el análisis, ejecución y administración de diversas transacciones en el sector Infraestructura.

Previamente fue director ejecutivo en BBVA Bancomer por 6 años, donde sus funciones incluyeron, la asesoría, estructuración y ejecución de levantamientos de capital en el mercado de capitales. Adicionalmente, siendo parte de dos de las Afores más relevantes del país, Rodrigo fue responsable de inversiones en deuda, capitales y alternativos, perteneciendo a los comités de inversión de diversos fondos de capital privado. Finalmente, Rodrigo trabajó el área de financiamiento estructurado de uno de los bancos líderes en sector, evaluando más de 40 proyectos en energía, infraestructura y bienes raíces, participando además en la emisión de varias bursatilizaciones en los mercados públicos locales.

Rodrigo es licenciado en Administración Financiera del Tecnológico de Monterrey y ha obtenido

certificaciones como *Chartered Financial Analyst* y *Chartered Alternative Investment Analyst*.

El Administrador Interno

El Administrador Interno es una sociedad de reciente creación sin antecedentes operativos.

Cabe mencionar que, una vez concluidas las operaciones de formación, el Fideicomiso adquirirá al Administrador Interno de los actuales accionistas, que se mencionan a continuación:

Accionista	Acciones Serie I	Porcentaje
CKD Infraestructura México S.A. de C.V.	6,834,526	99.999995%
Jorge Rodrigo Núñez López	1	0.000015%
Total	6,834,527	100%

Posteriormente, la estructura accionaria quedaría de la siguiente forma: El Fideicomiso F/4863- (celebrado entre Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario, y Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V. como fideicomitente y administrador) con una participación del 99.999983% y Jorge Rodrigo Núñez López con una tenencia del 0.000015%. Como se describe en la siguiente tabla:

Accionista	Acciones Serie I	Porcentaje
Fideicomiso F/4863	6,834,526	99.999985%
Jorge Rodrigo Núñez	1	0.000015%
Total	6,834,527	100%

El Administrador Interno, fue constituido bajo la denominación Fibra Infraestructura y Energía México, S.A., mediante escritura pública número 61,303 de fecha 15 de diciembre de 2016 otorgada ante el Lic. Javier E. Del Valle y Palazuelos, Notario Público número 61, de la Ciudad de México, la cual fue inscrita el día 19 de enero de 2017 en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número N-2017004260.

Para más información sobre el funcionamiento del Fideicomiso y su Comité Técnico, favor de referirse a la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4.- Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso."

A continuación, se presenta un resumen de las principales disposiciones contenidas en los estatutos sociales vigentes del Administrador Interno:

Objeto Social

El Administrador Interno y Fideicomitente tiene por objeto:

Prestar y recibir servicios de administración de inversiones. Para la realización del objeto anterior, podrá: (i) adquirir, vender, arrendar, rentar, subarrendar, usar, disfrutar, poseer, licenciar y disponer de, bajo cualquier forma legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; (ii) ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar y vender, importar y exportar toda clase de artículos, servicios y mercancías para la consecución de su objeto social; (iii) emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito, así como emitir obligaciones, sin que se ubiquen en los supuestos del Artículo Noveno de la Ley del Mercado de Valores; (iv) obtener toda clase de financiamientos, préstamos o créditos, emitir obligaciones, bonos y papel comercial, sin o con el otorgamiento de garantía real mediante prenda, hipoteca, fideicomiso o bajo cualquier otro título legal; (v) la sociedad podrá otorgar avales y obligarse solidariamente por terceros, así como constituir garantías en favor de terceros; (vi) abrir, manejar y cerrar cuentas bancarias, de inversión y cualesquier otras cuentas de la sociedad; (vii) ser titular, ceder y disponer de toda clase de patentes, marcas, nombres comerciales, franquicias y todo tipo de derechos de propiedad industrial e intelectual; (viii) solicitar, obtener, licenciar, ceder, usar, explotar y disponer de cualquier tipo de permisos, licencia, concesión y/o autorización emitidas por autoridades federales, estatales o municipales y realizar toda clase de actos relacionados con los mismos; y en caso de que sea permitido por la legislación aplicable, participar en concurso, oferta, licitaciones públicas de cualquier naturaleza de conformidad con la legislación aplicable de la materia respectiva y el procedimiento establecido por la dependencia o entidad correspondiente; (ix) aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante; (x) participar como socio, accionista o inversionista en todo tipo de sociedades mercantiles o civiles, asociaciones, sociedades, fideicomisos o entidades de cualquier tipo, sean locales extranjeras, mercantiles o de cualquier otra naturaleza, ya sea al momento de su constitución o mediante la adquisición de acciones sociedades ya constituidas, así como vender, acceder, transferir, negociar, gravar o de otra manera disponer de o pignorar dichas acciones, participaciones o intereses, y participaciones en cualquier tipo de entidad de conformidad con la legislación aplicable, según resulte necesario o conveniente para la realización del objeto social de la sociedad; (xi) en general, la sociedad podrá realizar todos los actos de comercio necesarios para el cumplimiento de su objeto social, salvo por lo expresamente prohibido por la Legislación Aplicable y los presentes estatutos sociales.

Asambleas de Accionistas

Las Asambleas de Accionistas serán Generales y Especiales, y todas se celebrarán en el domicilio social. Las convocadas para tratar cualquiera de los asuntos incluidos en el Artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles serán Asambleas Generales Extraordinarias, mientras que todas las demás serán Asambleas Generales Ordinarias. Las Asambleas Especiales serán las que se reúnan para tratar asuntos de una determinada clase o serie de acciones.

Integración Inicial del Comité Técnico

Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 19 miembros, de los cuáles, el Asesor Estratégico podrá nombrar hasta un máximo de 4 miembros en caso que el comité sea igual o mayor a 10 personas o hasta el 40% de los miembros del Comité Técnico en caso contrario, y los Tenedores podrán nombrar los miembros restantes, una vez que su independencia sea calificada por la Asamblea de Tenedores, los cuales se considerarán como Miembros Independientes del Comité Técnico, en términos de la presente Sección 4.2; en el entendido, que, en todo momento, por lo menos la mayoría de los miembros del Comité Técnico deberán ser Miembros Independientes.

A continuación, se detallan los nombres, el género, años de experiencia y la edad de los Miembros del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, y se incluye un resumen de su experiencia y trayectoria profesional, así como de sus principales intereses en materia de negocios:

Nombre del Miembro Inicial	Cargo	Género	Edad (años)	Años de Experiencia
Cristina Massa	Miembro Independiente	Femenino	48	26
Cecilia Turriago	Miembro Independiente	Femenino	53	20
Montserrat Ramiro	Miembro independiente	Femenino	50	22
Federico Gutiérrez Soria	Miembro no independiente	Masculino	67	42
Jorge Rodrigo Núñez López	Miembro no independiente	Masculino	39	17

La composición por género en términos porcentuales de los Miembros Iniciales de nuestro Comité Técnico es la siguiente:

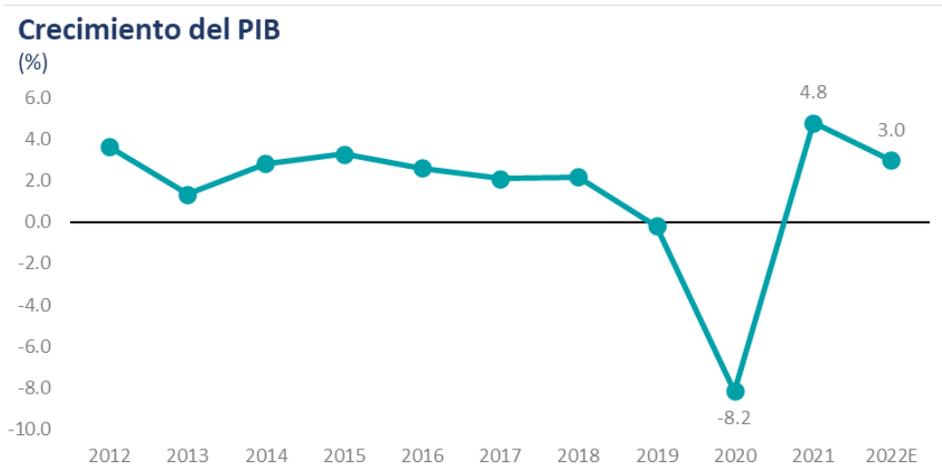
Tipo de Miembro	Hombres	Mujeres
Propietarios	40%	60%

V. PANORAMA DEL SECTOR DE INFRAESTRUCTURA EN MÉXICO

1. Situación económica en México

México es considerado la segunda economía más grande de Latinoamérica y la dieciseisava a nivel mundial, de acuerdo con datos del Banco Mundial al cierre del año 2021. La economía mexicana en el periodo comprendido entre los años 2010 y 2021 creció a un promedio de 1.9% anual. En el 2019 se experimentó una contracción de 0.1% atribuida a la baja en precios del petróleo y en el 2020 se contrajo 8.2% debido a los impactos en la economía, como resultado de las medidas adoptadas para evitar la propagación del Covid-19. En el cuarto trimestre de 2021 la actividad económica continuó mostrando debilidad, registrando un crecimiento nulo y manteniendo un comportamiento heterogéneo entre sus sectores, resultando en que para el año 2021 se presentó una recuperación de la economía con un crecimiento del 4.8% del PIB, pero en niveles menores a los esperados. La expectativa de crecimiento del PIB para el año 2022 se encuentra en 3% y en 0.9% para 2023, de acuerdo con la encuesta de analistas del Banco de México.

Crecimiento del PIB

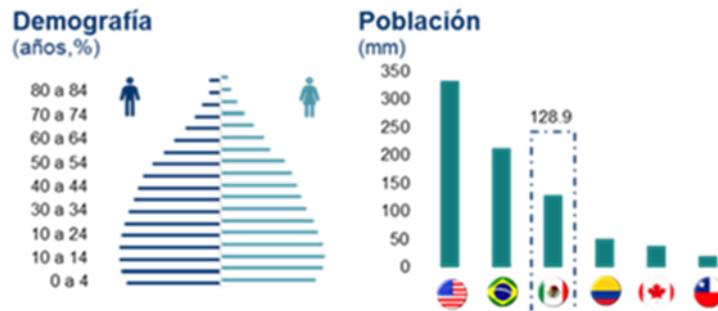


Fuente: Banco Mundial y Banxico.

La población mexicana cuenta con un total de 128.9 mm de habitantes, por arriba de países como Colombia, Canadá y Chile. Cabe mencionar que el grupo de edad con mayor representación es menor a 30 años.

Demografía y Población

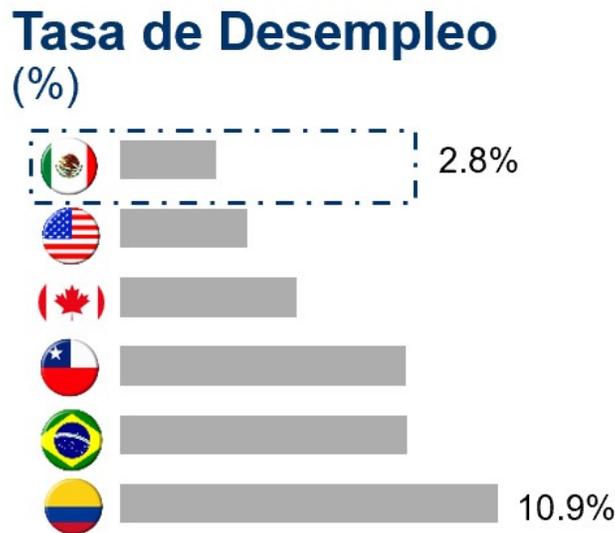




Fuente: INEGI

Adicionalmente, de acuerdo con las cifras de noviembre de 2022, la población económicamente activa fue de 60.6 millones de personas, lo que implicó una tasa de participación del 60.8%, Por lo que la tasa de desempleo se ubicó en 2.8%, por debajo de países como Estados Unidos, Canadá, Chile, Brasil y Colombia.

Tasa de Desempleo



Fuente: INEGI y OECD

México es el onceavo país que más exporta en el mundo en términos monetarios. En el 2021, los ingresos por exportaciones fueron de US\$ 494,224 millones, mismos que equivalen al 42% del PIB. El 63% de estas exportaciones fueron por vía terrestre y en su mayoría el destino final fue Estados Unidos y Canadá, principales socios comerciales. Adicionalmente, para el año 2021 Estados Unidos experimentó un proceso de recuperación afectando positivamente el desempeño de la economía mexicana, beneficiando las exportaciones que aumentaron un 19% y las remesas que llegaron a un máximo histórico de US\$ 50,484 millones, representando casi el 5% del PIB.

Por otra parte, en los primeros nueve meses de 2022, el déficit del sector público se ubicó en USD 24,292 millones equivalente a 3.8% del PIB, manteniéndose en los niveles planeados originalmente en el Paquete Económico 2022 y a lo observado en 2021. Adicionalmente, en el mismo periodo, la deuda neta del Gobierno Federal ascendió a USD 538,862 millones. El 79.4% se encuentra denominada en moneda nacional y 75% de la deuda interna está a tasa fija y a largo plazo. A cierre de 2022 la deuda externa



reflejó una reducción de 0.9%.



Fuente: Banco Mundial y Banco de México

En el 2020, el tipo de cambio se vio afectado, llegando a un máximo histórico del peso frente al dólar en marzo del 2020 de \$25.26. En la segunda mitad de noviembre de 2021 el peso mexicano registró una depreciación y volatilidad, terminando el tipo de cambio para el cierre de 2021 en niveles de \$20.50. Posteriormente, el tipo de cambio se ha logrado estabilizar cerrando 2022 en \$19.47 pesos por dólar. La expectativa del tipo de cambio al cierre del año 2023 se ubica en \$20.50 pesos por dólar.

A pesar de haber iniciado una incipiente trayectoria a la baja, la inflación general anual se mantiene en niveles históricamente altos. Entre marzo de 2021 y septiembre de 2022, este indicador se incrementó, de 4.67% a 8.70%, como resultado de una multiplicidad de choques asociados con la pandemia ocasionada por el virus COVID-19 y el impacto de la guerra en Ucrania. Al cierre de 2022, la inflación descendió para ubicarse en 7.8%, asimismo las expectativas para el cierre de 2023 se ubican en 5.02%.



Fuente: Banco de México

En cuanto a las decisiones de política monetaria del Banco de México, a lo largo del año, la Junta de Gobierno decidió aumentar el objetivo para la Tasa de Interés Interbancaria a un día en puntos base, de 5.5% a 11.0%, uno de sus mayores niveles registrados.

México fue uno de los pocos países que no implementó ningún estímulo fiscal al sector empresarial para enfrentar la pandemia, pero se vio beneficiado indirectamente de plan de estímulos fiscales y monetarios implementados en Estados Unidos. La estrategia del gobierno se concentró en los programas sociales de apoyo directo a las personas y sin contratar deuda adicional con organismos multilaterales, a fin de mantener finanzas públicas equilibradas.

Por lo que se refiere a la pandemia, en 2022 México ha enfrentado los efectos derivados de las variantes *Delta* y *Ómicron*, que implicaron aumentos en los niveles de contagios y llevaron a diversos estados y entidades al cierre parcial de actividades. Sin embargo, al igual que en el resto del mundo, la tasa de contagios y sobre todo la letalidad del virus, ha decrecido significativamente y, a la fecha de este documento, todos los estados de la república se encuentran en semáforo verde.

Otro factor, ya señalado anteriormente y que está afectando las economías globales, es la guerra entre la Federación Rusa y Ucrania, que podría llegar a ocasionar una recesión en algunas economías, mayor inflación e inestabilidad en los sistemas financieros. Para mayor detalle de este conflicto junto con sus potenciales efectos ver la sección Riesgos relacionados con ciertos acontecimientos recientes en el presente prospecto.

No obstante, lo anterior, en días recientes el Secretario de Turismo dio la noticia de que, al tercer trimestre del año, se había registrado un importante crecimiento en la generación de divisas por el mayor ingreso y gasto de turistas. El ingreso de divisas de enero a octubre ascendió a 22 mil 534 millones de dólares que representa un aumento del 49.2% respecto al mismo periodo de 2021. El dinamismo que está teniendo el sector turístico debe de ir acompañado de un mayor desarrollo de infraestructura de transporte (trenes de pax, aeropuertos) para potenciar su crecimiento.

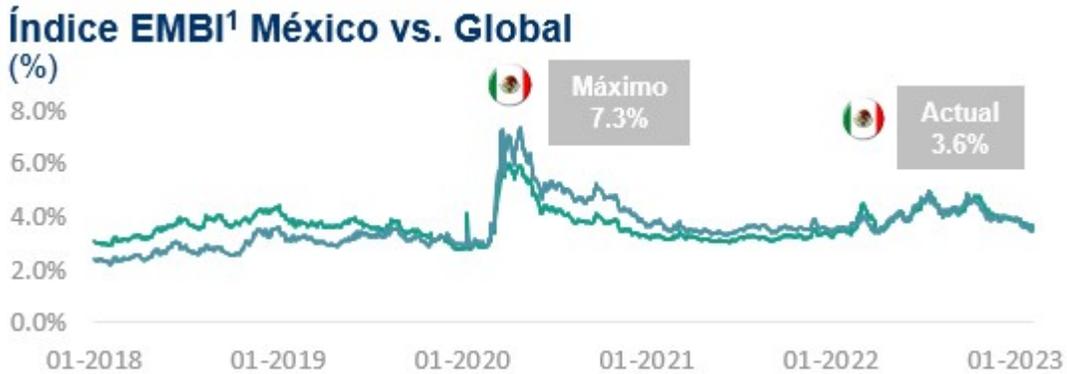
En la siguiente tabla podemos ver las variaciones de los principales indicadores económicos de últimos dos años y las esperadas para este año y el próximo.

<i>Indicadores económicos</i>				
Indicador económico (variación porcentual)	2020	2021	2022 (E)	2023 (E)
Producto interno bruto	-8.1	4.8	2.5	1.6
Consumo privado	-10.3	7.5	6.9	2.7
Formación bruta de capital fijo	-17.7	9.5	6.5	3.1
Exportaciones	-7.3	6.9	7.6	3.8
Importaciones	-13.8	13.6	10.1	6.9
Tasa de desempleo	4.4	4.1	3.3	3.4
Índice de precios al consumidor	3.4	5.7	8.0	5.7
Cuenta corriente (% del PIB)	2.4	-0.4	-1.5	-1.6

Fuente: OCDE, base de datos de Perspectivas Económicas (E) = Estimado.

Por otra parte, la prima de riesgo en México alcanzó su punto máximo en abril del 2020 y ha experimentado una recuperación gradual a su promedio de largo plazo, tocando su punto máximo en julio del 2020 ubicándose en 7.3%, y a enero del 2023 tocando un punto de 3.6%, por debajo de la prima de riesgo global.

Índice EMBI México vs Global



Fuente: Bloomberg. (1) El índice EMBI es el principal indicador del riesgo de un país, calculado por JP Morgan Chase. Es la diferencia entre la tasa de interés pagada por bonos denominados en dólares, emitidos por economías emergentes, y los Bonos del Tesoro de EUA considerados libres de riesgo.

Resumen del Entorno Macroeconómico en México

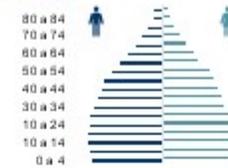
La economía mexicana ha mostrado resiliencia con crecimiento moderado ante un entorno externo volátil

- México es considerado la segunda economía más grande de LATAM y la dieciséisava a nivel mundial
- La economía mexicana entre los años 2010 y 2021 creció a un promedio de 1.9% anual, en el 2019 se experimentó una contracción de 0.1% atribuida a la baja en precios del petróleo, en el 2020 se contrajo 8.2% debido a los impactos en la economía derivado del Covid-19 y en el 2021 hubo una recuperación del 4.8, mientras que el 2022 cerró en 3%
- La expectativa de crecimiento del PIB para el año 2023 se encuentra entre 3% y 0.9%, respectivamente, de acuerdo a la encuesta de analistas del Banco de México
- La deuda neta del Gobierno Federal al cierre del año 2021 presentó un incremento del 4.9% en términos reales. Al cierre del 2022, la deuda externa reflejó una reducción de 0.9%
- La prima de riesgo de México alcanzó su punto máximo en abril del 2020 y ha experimentado una recuperación gradual a su promedio de largo plazo

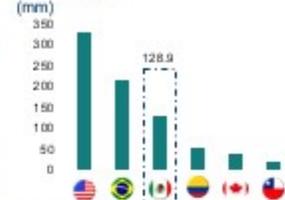
Índice EMBI1 México vs. Global



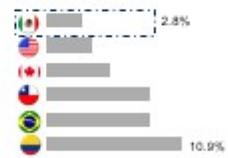
Demografía (años,%)



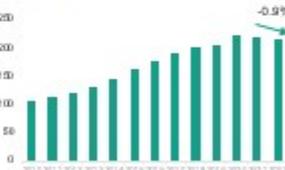
Población (mm)



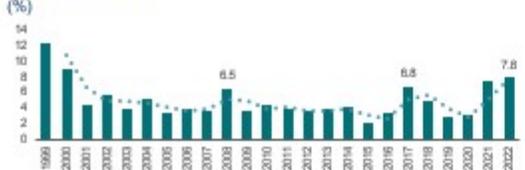
Tasa de Desempleo (%)



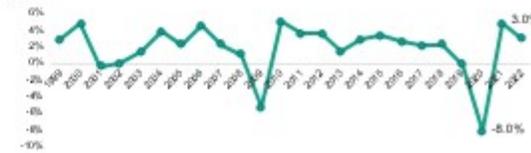
Deuda Externa Neta (US\$m)



Tasa de Inflación (%)



Crecimiento del PIB (%)



Fuentes: Banco Mundial, INEGI, Banco de México, Bloomberg, OECD. Notas: 1) El índice EMBI es el principal indicador del riesgo de un país, calculado por JP Morgan Chase. Es la diferencia entre la tasa de interés pagada por bonos denominados en dólares, emitidos por economías emergentes, y los Bonos del Tesoro de EUA considerados libres de riesgo.

2. Sector de Infraestructura.

Las necesidades y la suficiencia de infraestructura de un país se determinan principalmente con base en los siguientes factores: (i) la estructura poblacional (tamaño, urbanización y densidad), (ii) la

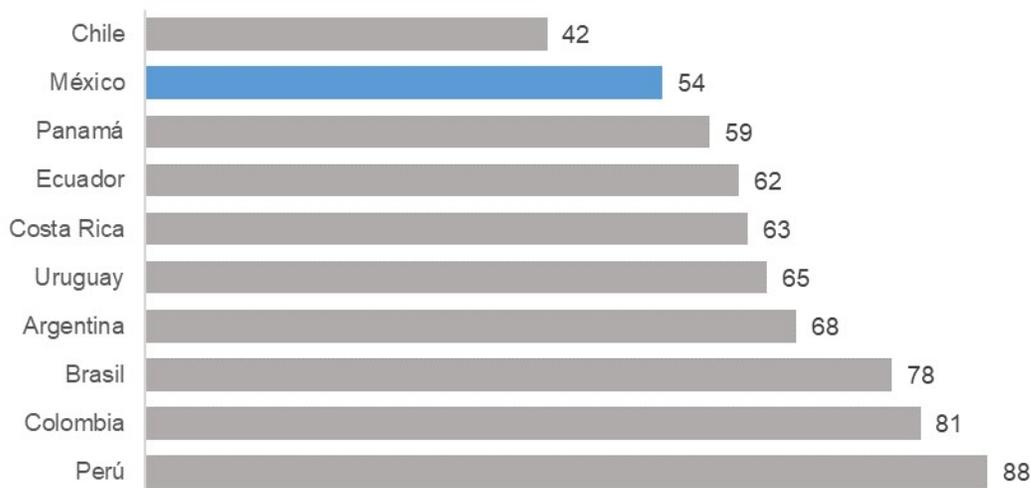
estructura económica (tamaño, grado de desarrollo y especialización) y (iii) la distancia en cuanto a las metas de Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU en materia de agua, saneamiento y electricidad.

México cuenta con uno de los sistemas de infraestructura de transporte y energía más desarrollados de Latinoamérica. El tamaño de su economía, la posición geográfica estratégica —frontera con los Estados Unidos de América—, su apertura comercial —12 tratados de libre comercio— y su alta integración en las cadenas de suministro globales, han influido en las inversiones en infraestructura en las últimas décadas, permitiéndolo ser líder en la región en términos de calidad de su infraestructura férrea, aeroportuaria, portuaria y de carreteras.

Actualmente, México se encuentra en el lugar 55 del *World Competitiveness Ranking 2022* del *International Institute for Management Development*. En el rubro de infraestructura, que se asocia al grado en que los recursos básicos, tecnológicos, científicos y humanos satisfacen las necesidades de las empresas, ocupa la posición 58.

El Foro Económico Mundial publica el Índice de Competitividad Global para evaluar la competitividad de más de 140 economías en todo el mundo utilizando factores económicos, políticos y sociales agrupados en 12 pilares. Uno de los pilares es la infraestructura, que evalúa la calidad y extensión de infraestructura de transporte (ferrocarriles, aeropuertos y puertos) e infraestructura de servicios públicos (electricidad y agua). En la edición de 2019, México ocupó el puesto 54 entre 141 economías en términos de la calidad de su infraestructura general, ocupando el segundo lugar en América Latina detrás de Chile. En relación con la infraestructura de transporte, México ocupó el primer lugar en la región, mientras que en las categorías de infraestructura carretera y portuaria el país ocupó el segundo lugar.

Ranking de Calidad de la Infraestructura Global en Latinoamérica, 2019

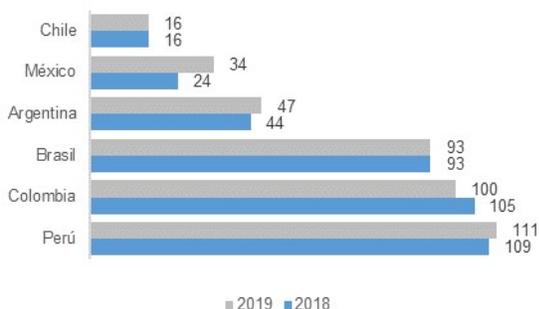


Notas: *A mejor clasificación en el ranking mejor calidad de la infraestructura global. La gráfica refleja la posición de los países en el ranking global.

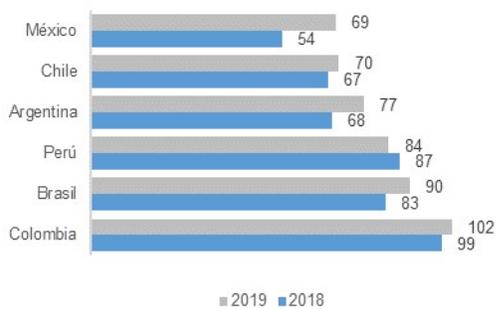
Fuente: Foro Económico Global.

*Calidad de la Infraestructura Carretera en
Latinoamérica, 2019*

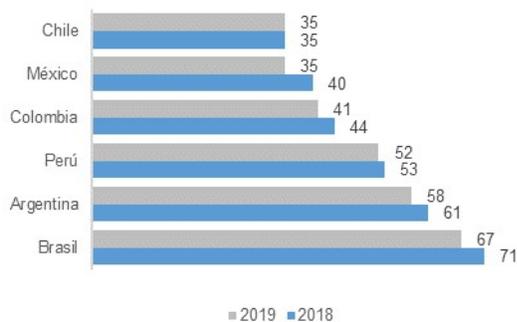
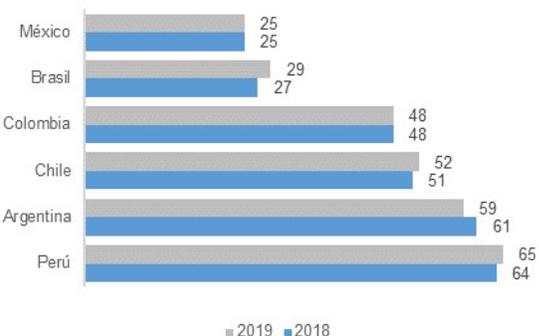
*Calidad de la Infraestructura Ferroviaria en
Latinoamérica, 2019*



Calidad de la Infraestructura Aeroportuaria en Latinoamérica, 2019



Calidad de la Infraestructura Portuaria en Latinoamérica, 2019



Notas: *A mejor clasificación en el ranking mejor calidad de la infraestructura global. La gráfica refleja la posición de los países en el ranking global; Fuente: Foro Económico Global.

Por otra parte, el Índice de Logística de Mercados Emergentes publicado por la empresa de logística *Agility Public Warehousing Company* KSCP con sede en Kuwait, califica a los mercados logísticos prometedores basados en una combinación de sus oportunidades logísticas nacionales, oportunidades de logística internacional y fundamentos comerciales. En la edición de 2022, México se situó en la novena posición, dos lugares por debajo del ranking del año pasado, debido a los golpes económicos que ha recibido durante la pandemia por COVID-19 y la débil recuperación que ha mostrado desde entonces. México sigue siendo el país líder en la región entre los 50 mercados emergentes en 2022. El acceso privilegiado de México a los mercados de Estados Unidos y Canadá y su integración en las cadenas de suministro, continuarán siendo el motor del desarrollo en el largo plazo ante las disrupciones de las cadenas de suministro. Las ciudades y estados fronterizos han comenzado a ver inversiones en nuevas fábricas y operaciones de producción a medida que los fabricantes buscan escapar de los problemas causados por la congestión, los retrasos y las altas tarifas de flete de acuerdo a *Agility Public Warehousing Company* KSCP (2022).

Top Ten Índice de Logística de Mercados Emergentes 2022

Ranking	País
---------	------



1	China
2	India
3	Emiratos Árabes Unidos
4	Malasia
5	Indonesia
6	Arabia Saudita
7	Catar
8	Tailandia
9	México
10	Turquía

Fuente: Agility Public Warehousing Company KSCP 2022

Índice de Logística de Mercados Emergentes 2022 Latinoamérica

Ranking en Latinoamérica	País	Ranking general
1	México	9
2	Chile	12
3	Brasil	16
4	Uruguay	23
5	Colombia	25
6	Perú	26
7	Argentina	31
8	Ecuador	38
9	Paraguay	41
10	Bolivia	44

Fuente: Agility Public Warehousing Company KSCP 2022

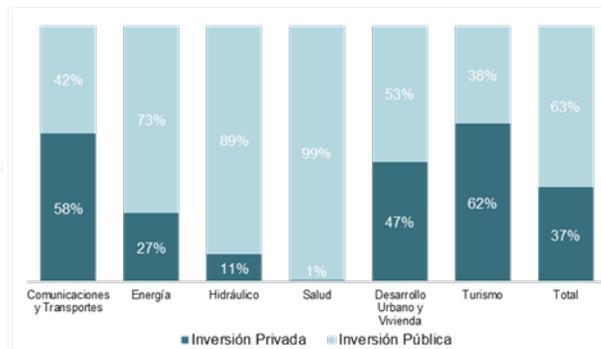


El aumento y la necesidad de inversión en Infraestructura en México, se vuelve estratégico en la medida que, a través del desarrollo de infraestructura de calidad, se puede posicionar al país en una plataforma logística global de alto valor agregado, incrementando con ello la competitividad y productividad para la producción y comercialización de bienes y servicios. Adicionalmente, es importante tener en cuenta que se requieren mayores niveles de inversión en Infraestructura con el fin de que México pueda disminuir la distancia en cuanto a sus Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU para acelerar su desarrollo de manera incluyente y brindar oportunidades a las regiones más rezagadas.

Aunque los activos de infraestructura son el principal motor para el crecimiento y desarrollo, en los últimos años la inversión en el sector no ha sido suficiente. Estimaciones del G20 antes de la pandemia apuntaban a inversiones anuales de infraestructura de USD 45 millones anuales son requeridas, el doble de lo pronosticado a partir de la tendencia histórica. Para cumplir los objetivos de desarrollo sostenible se estima que se requeriría entre 10%-15% adicional.

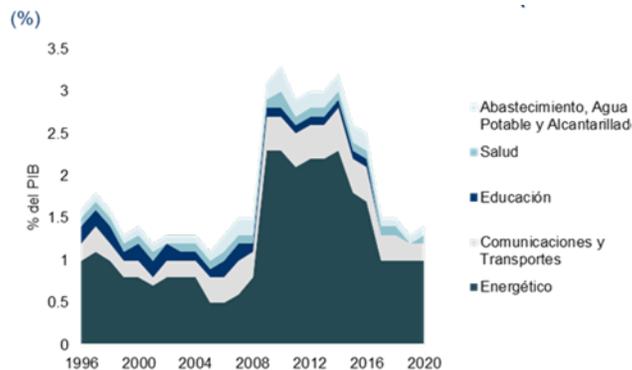
En México, la inversión pública en infraestructura ha representado el 3.6% del PIB en los últimos diez años, según la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. El involucramiento del sector privado es un factor clave para cerrar la brecha de inversión en infraestructura, sobre todo en ciertos sectores (como las carreteras) en los que, al contar con una fuente de ingresos propia, hace posible la estructuración de esquemas de financiamiento con la participación de fuentes privadas que, al mismo tiempo, evitan distraer recursos del presupuesto federal que la actual administración está destinando de manera prioritaria a los programas sociales.

Porcentaje de Inversión Pública y Privada (PNI 2014-2018)



Fuente: Proyectos México/Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018 (PNI)

Inversión Pública en Infraestructura (2006-2020)



Fuente: Secretaría de Hacienda y Crédito Público



La necesidad de seguir invirtiendo en infraestructura, junto con las limitaciones naturales del presupuesto público, hacen necesaria la inversión privada en el sector. México cuenta con fuentes adicionales de financiamiento a largo plazo para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte: (i) Banca de desarrollo (BANOBRAS), (ii) Fondo Nacional de Infraestructura, (iii) Banca comercial, (iv) Mercado financiero para infraestructura e (v) inversionistas privados.

En el 2012, el Gobierno Federal promulgó la Ley de Asociaciones Público-Privadas con la finalidad de promover la inversión privada. El esquema APP permite a la iniciativa privada la construcción, ampliación, equipamiento y operación de infraestructura requerida en el país a disposición del Gobierno Federal.

El gobierno ha implementado diversos esquemas de participación público-privada para el desarrollo de infraestructura originando las Asociaciones Público-Privadas (APPs), entre las que destacan los siguientes:

- Concesiones para carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos y sistemas de transporte urbano masivo.
- Contratos de Prestación de servicios de largo plazo que incluyen la construcción, operación y mantenimiento de infraestructura como es el caso de hospitales, prisiones e infraestructura hídrica, entre otros.
- Mecanismos de obra pública financiada y riesgo compartido en los sectores eléctrico e hidrocarburos.

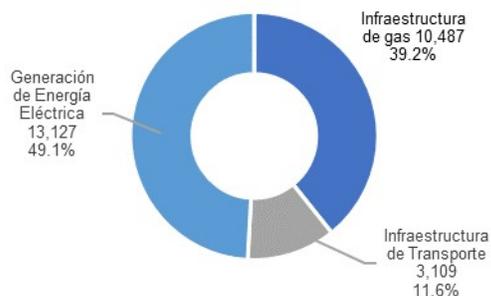
Las concesiones son otorgadas a través de licitaciones públicas, brindando blindaje jurídico. Además de que se suelen incluir cláusulas que limitan la competencia directa y/o convenios de compensación generando altas barreras de entrada.

De acuerdo con la base de datos de Participación Privada en Infraestructura del Banco Mundial, entre 2015 y 2020 existían 85 proyectos de infraestructura en México por un valor total de USD 26.7 mil millones que alcanzaron el cierre financiero.

Entre 2019 y 2020 hubo 24 proyectos privados de infraestructura que alcanzaron el cierre financiero, de los cuales 21 correspondieron a generación eléctrica a partir de fuentes renovables.

Inversión privada en infraestructura en México, 2015-2020

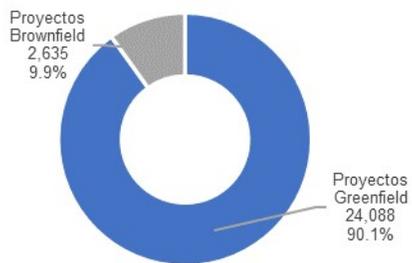
Inversión privada en infraestructura por subsector, USD mn, 2015-2020



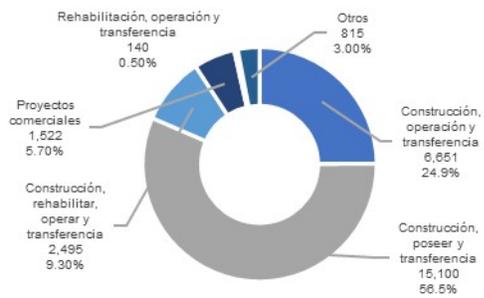


Fuente: Banco Mundial, Expansión, El Economista, Milenio.

Inversión privada en infraestructura por tipo, USD mn, 2015-2020

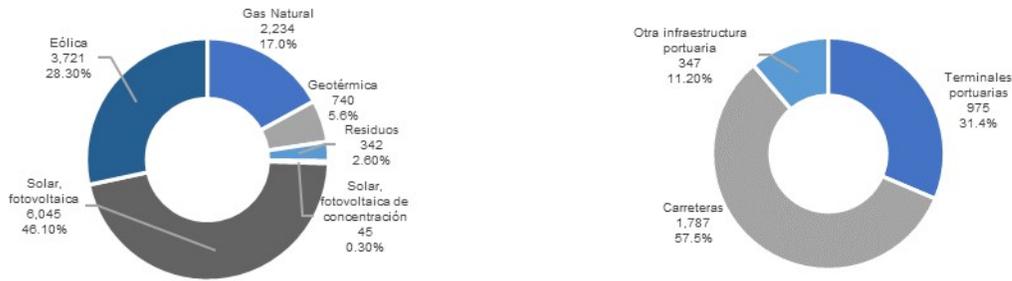


Inversión privada en infraestructura por tipo de contrato, USD mn, 2015-2020



Inversión privada en proyectos de generación de energía por tecnología, USD mn, 2015-2020

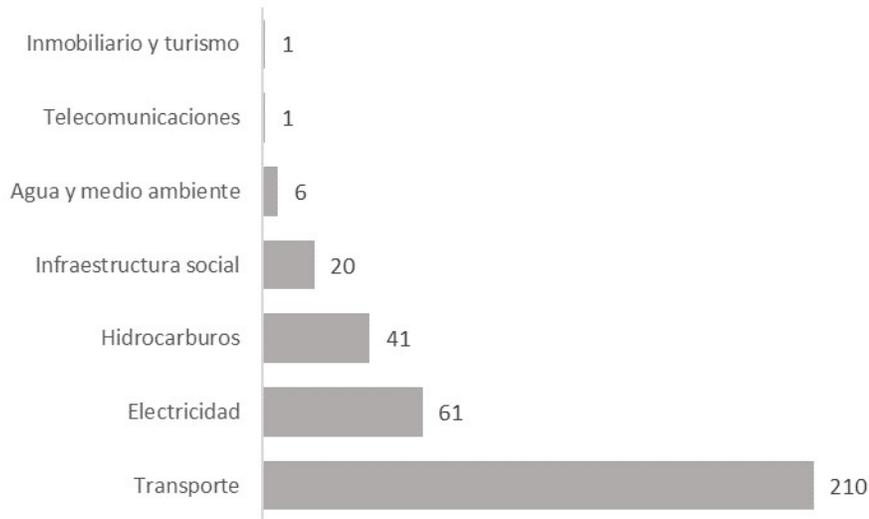
Inversión privada en proyectos de infraestructura de transporte por tipo, USD mn, 2015-2020



Fuente: Banco Mundial.

Según los reportes de la plataforma Proyectos México, actualmente hay 338 proyectos *brownfield* (en operación) en México que han sido ejecutados bajo esquemas contractuales diseñados con la participación de inversión privada, siendo el 61% de estos proyectos del subsector transporte, con un total de 210 proyectos.

Total proyectos en operación – Proyectos México

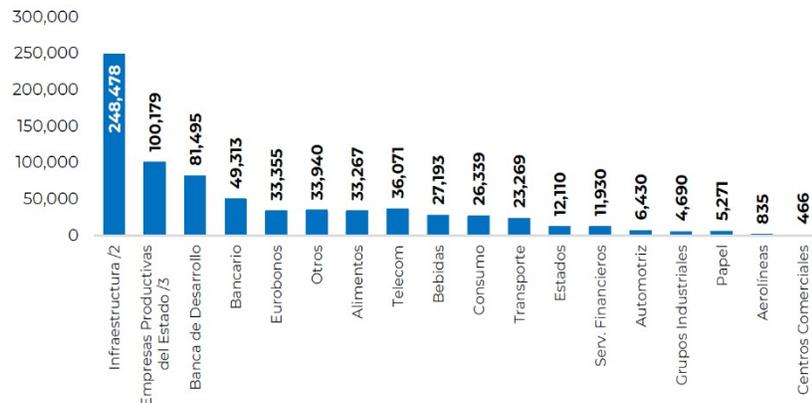


Fuente: Proyectos México- Proyectos

Esto se debe a que estos esquemas contractuales permiten la aceleración en la provisión de infraestructura, ejecución de los proyectos en menor tiempo, reducción de costos, distribución eficiente de riesgos, mejor calidad del servicio, generación adicional de ingresos y aprovechamiento de activos.

Las Afores han sido de gran importancia en la promoción de la inversión privada en Infraestructura en México. Lo anterior, ya que con corte a 30 de septiembre de 2022 significa inversiones por valor de Ps. \$248,478 millones, siendo este el sector con la mayor inversión sectorial fuera de deuda gubernamental.

Inversión de las SIEFORE en títulos en deuda privada para financiamiento de actividades productivas (Millones de pesos de septiembre de 2022)



1/ El total invertido por las Siefores correspondiente a 734,633 mdp resulta de 761,100 mdp de deuda privada nacional, excluyendo 25,704 mdp de Organismos Multilaterales y 763 de deuda a corto plazo.

2/ Incluye 44,936 mdp de Vivienda (29 mdp de BORHIS, 36,332 mdp de FOVISSSTE, 2,876 de INFONAVIT y 5,698 de otros hipotecarios).

3/ Incluye 24,491 y 1,307 millones de pesos correspondientes a colocaciones de PEMEX y CFE en mercados internacionales (EUROBONOS), además de 40,759 y 33,623 millones de pesos en el mercado nacional respectivamente.

Fuente: Informe al Congreso – 3er Trimestre 2022. Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Infraestructura incluye los subsectores de Energía y Servicios Básicos y Transporte (que incluye desarrollo de puertos, aeropuertos, rieles y carreteras). El sector transporte participa de manera importante en la oferta actual de proyectos en operación que podrían construir una alternativa atractiva de inversión.

Cabe mencionar que los títulos de concesión de carreteras otorgados por la SCT consideran la posibilidad de ser reequilibrados a través de elevar cuotas de peaje y/o ampliar la duración de la concesión, cuando existen factores (inversiones adicionales, retrasos en la LDDV, causas de fuerza mayor, entre otras), atenuando su correlación al ciclo económico.

Ha sido una constante que, a medida que los proyectos carreteros superan su curva de maduración y estabilizan su generación de ingresos y flujo de efectivo, sus promotores originales buscan recuperaciones de sus inversiones para desarrollar nuevos proyectos.

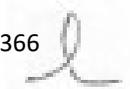
Se considera que la inversión privada en los diversos sectores deberá continuar incrementando mediante la colaboración entre el sector público y el privado, particularmente en algunos sectores (como es el caso de la infraestructura de transporte), que permita cerrar las brechas existentes de infraestructura en diferentes sectores.

3. Infraestructura de Transporte: Oportunidad de Inversión.

Las perspectivas del sector infraestructura de transporte en México son favorables. Durante el periodo 2015-2020, la red de carreteras registró un crecimiento a una CAGR de 0.4%, registrando al cierre de 2020 un total de 397 mil 948 km de vías terrestres, de las cuales sólo el 44% eran vías pavimentadas y el 1.8% eran vías concesionadas al sector privado, lo que representa una oportunidad en el mediano plazo.

Por su parte, la vía la red férrea, durante el periodo 2015 a 2020, se incrementó 0.7% al pasar de 26,727 km a 26,914 km al cierre de 2020. En este subsector, el sector privado juega un papel muy importante en la operación y construcción de infraestructura férrea. Hacia adelante se vislumbran nuevas oportunidades en el desarrollo del sistema férreo nacional por la entrada en vigor del T-MEC, que ha impulsado el anuncio de proyectos férreos que conectarán a México con Estados Unidos y Canadá.

En el subsector aeroportuario, México cuenta con 77 aeropuertos, 1,481 aeródromos y 537 helipuertos al



cierre de 2020. Del total de aeropuertos, 54 están concesionados al sector privado y el resto es controlado por agencias gubernamentales.

Al cierre de 2020, México contaba con 121 puertos y 219,578 m de zona de atraque y 9.2 m2 de área de almacenamiento. La infraestructura portuaria es controlada por diferentes niveles de gobierno y operadas a través de las Administraciones Portuarias Integrales (APIs).

Al inicio de la presente Administración, el Gobierno Federal anunció su Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, el cual contempla el desarrollo de diferentes proyectos prioritarios para el desarrollo económico del país y entre los cuales están los siguientes:

- **Tren Maya:** Con una longitud de 1,525 kilómetros, Pasará por los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo. Planea conectar las ciudades principales y los sitios turísticos de la península de Yucatán con un total de 15 estaciones.
- **Aeropuerto de Santa Lucía:** Se planea sumar a la infraestructura aeroportuaria del centro del país para conformar una triada de terminales aéreas en la que se cuentan además el actual Aeropuerto Internacional Benito Juárez y el Aeropuerto Internacional de Toluca. Permitirá realizar 190 mil operaciones anuales y atender a unos 20 millones de pasajeros.
- **Desarrollo Urbano y Vivienda:** Mejoramiento Urbano y Vivienda en 14 municipios del país. Se realizarán obras de rehabilitación y/o mejoramiento de espacios públicos. Buscaron reestructurar 194 mil créditos del Infonavit en el 2019.
- **Construcción de caminos rurales:** Permitirá comunicar 350 cabeceras municipales de Oaxaca y Guerrero con carreteras de concreto. Generará empleos, reactivará las economías locales y desalentará la migración.
- **Programa Nacional de Reconstrucción:** Orientado a la atención de la población afectada por los sismos de septiembre de 2017 y febrero de 2018. Presupuesto de ocho mil millones de pesos. Enfocados en los estados del centro y sur de México
- **Sector Energético:** Prioritario la rehabilitación de las refinerías existentes, así como la construcción de una nueva refinería. Incluye la modernización de las instalaciones estatales de generación de energía, con un enfoque en hidroeléctrica.

El PND en su parte de infraestructura, fue actualizado y complementado en octubre y noviembre de 2020 mediante la firma de un Acuerdo Nacional para Reactivar la Economía (ANRE) entre el Gobierno Federal y el Consejo Coordinador Empresarial, a través del cual se dieron a conocer los dos listados de proyectos de inversión de infraestructura que se muestran más adelante; a este listado, habría que agregar otros proyectos impulsados ya sea como obra y/o concesiones otorgadas a entidades públicas y privadas, que actualizan el Programa de Infraestructura dado a conocer inicialmente.

El listado de proyectos incluye inversiones en carreteras, ferrocarriles, trenes, puertos, aeropuertos, energía, agua y medio ambiente impulsada tanto por el sector público como por el sector privado y se muestra en la siguiente tabla, con sus respectivos montos estimados de inversión; en el mismo se puede apreciar que el ANRE contempla un total de 63 proyectos (diferentes sectores) con una inversión total estimada de 480 mil mdp. De este gran total corresponden al sector Transporte (foco de atención de la FIBRAeMX) 49 proyectos (carreteras, puertos, FFCC y trenes), con un monto de inversión estimado de 276 mil mdp; si se suman otros 16 proyectos de transporte en proceso con una inversión estimada de 487 mil mdp, el Programa de Transporte contempla un total de 65 proyectos con un gran total de inversión de 763 mil mdp, en la que los montos más relevantes corresponde a los megaproyectos de obra pública (Tren Maya, AIFA, Tren México-Toluca).

Pipe line de Proyectos de Transporte: Acuerdo para la Reactivación Económica y Otros 2008-2024										
#	1º anuncio oct, 2020			2º anuncio nov, 2020			Otros Proyectos (OP & Concesiones)		TOTAL	
	sector	proyecto	Inversión mdp	#	proyecto	Inversión mdp	#	proyecto		Inversión mdp
1	Carreteras	Viaducto Sta Catarina*	4,309	37	Autopista Naucalpan-Ecatepec*	20,000	64	Allende-Ahuajita*	100	
2		Mitla-Tehuantepec II*	7,670	38	Caminos Sur del Edomex	15,358	65	Atizapán-Atzacmulco*	11,560	
3		La Gloria-San Fernando (MTY)-Lare	450	39	Libramiento Colima*	2,692	66	Mante-Tula*	10,740	
4		Puente Vehicular Nichupté	4,676	40	Cuapiaxtla - Cuacnopalan*	4,211	67	Lerma-Santiago (Ramal Jajalpa)*	1,028	
5		Autopista Real del Monte-Huasca	2,650	41	Autopista Altar - Sásabe	1,617	68	Lib Hermosillo*	1,981	
6		Viaducto Elevado Zaragoza CDMX	8,000	42	Autopista Tultepec-Pirámides*	8,671	69	Dakaca-Puerto Escondido (FONADIN)*	3,500	
7		Libramiento Sur de Cd Dakaca	3,424	43	Autopista La Gloria - Colombia	3,585				
8		Cruce fronterizo Mesa de Olay II	2,800	44	Lib Orizaba-Cd. Mendoza	3,700				
9		Autopista Tepic-Compostela	1,800	45	Autopista La Piedad - La Barca	3,200				
				46	Puente Matamoros Brownsville	108				
				47	Autopista Silao - San Miguel de Allend	5,180				
				48	Macrolibramiento de Monterrey	19,000				
				49	Conector Lib Samalayuca - San Jeróni	700				
10	Desdoblamiento Carreteras	La Piedad-Maravatio*	8,991	50	Lib Los Mochis - Topolobampo, Sin	3,286				
11		Lib Lagos de Moreno*		51	Puente San Miguel, Sin					
12		Ventura-Peyote	4,297							
13		Av Juárez, Cd SLP*	766							
14		La Pitahaya-Lib Ote de SLP*	7,182							
15		Lib Fresnillo, Zac	3,826							
16		Lib Cd Juárez*	3,358							
17		Lib Imiquilpan*	3,055							
18		Puente Colombia (Obras adicionales	411							
19	Tuxtla Gutiérrez-San Cristóbal	1,045								
20	Modernización n. Mantenimiento o Rehabilitación	Compostela Las Varas* carreteras de Veracruz, carreteras Tabasco Carreteras Campeche Carreteras Chiapas	3,000	52	Autopista Centinela - La Rumorosa	426	70	Paquete Noreste	3,247	
21							71	APP La Gloria*	5,215	
22							72	APP Tamaulipas*	2,530	
23							73	APP Materhuala-Saltillo	1,390	
24										
25	Energía	Refinería de Tula (reconfiguración)*	54,705	53	ULicuefacción (gas natural) Costa Azú	47,000	74	Refinería Dos Bocas	256,000	
26		Terminal Etano Pajaritos	2,520	54	Estaciones compresión Teocolutla Lerc	1,598				
27		Planta Fertilizantes Camargo	1,155	55	Ciclo Combinado BCS	4,321				
28		Rehabilitación Coquizadora Caderey	15,400	56	Ciclo Combinado Tuxpan Fase I	12,157				
29		Unidad Licuefacción Salina Cruz	25,200	57	Ciclo Combinado González Ortega	10,707				
					58	Ciclo Combinado Mérida	7,210			
					59	Ciclo Combinado Sn Luis Río Colorado	10,790			
				60	Ciclo Combinado Valladolid	1,353				
				61	Gasoducto Transistmico	9,030				
30	Concesiones AIF	Edomex (ote)-AIFA	4,773	62	Entronque acceso AIFA (CONMEX)	1,500	75	Golfo Centro (autopista Mexico-Pachuc	1,769	
31		Siervo de la N - AIFA	8,700							
32	Puertos y Aeropuertos	Muelle de Cruceros Cozumel	511	63	Planta componentes exportación	3,960	76	Aeropuerto Internacional Felipe Angeles	74,000	
33		Ampliación y Mod Puerto Progreso	4,000							
34	FFCC	Tren CDMX-Qro	51,300				77	Tren Maya*	230,000	
35		Tren Suburbano ramal Lechería-AIF	12,565				78	CDMX-Toluca*	103,000	
							79	FFCC Interoceánico*	20,000	
36		Corredor García-Aeropuerto MTY	19,811				80	Linea 1 metro CDMX*	17,000	
			277,974			201,960		743,120	1,223,054	

Fuente: Elaboración propia con información de la SCT, SHCP, Banobras y Proyectos México.

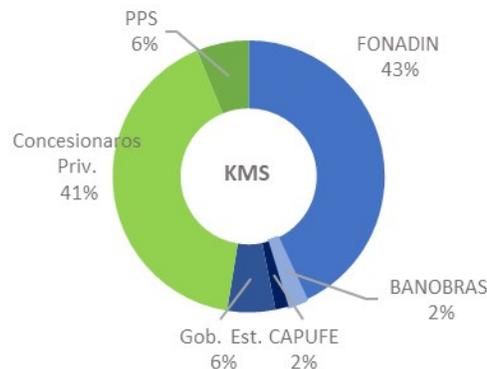
Es importante destacar que todos estos proyectos en desarrollo ya cuentan con los recursos financieros necesarios para su ejecución, provenientes del Presupuesto de Egresos de la Federación, del FONADIN, financiamiento de largo plazo de BANOBRAS y/o la Banca Comercial, así como, en su caso, de las aportaciones de capital por parte de los inversionistas privados. Esto es un rasgo distintivo en México para el desarrollo de la infraestructura que requiere el país, ya que, a diferencia de lo que sucede en otros países de la América Latina, según lo señalan en sus reportes de BNamericas y EMIS (*Emerging Markets Infrastructure Sectors*), en algunos países de la región los proyectos presentan retrasos en su ejecución por la falta de recursos, ya sea por carencias presupuestales (agudizadas por la pandemia del COVID-19) y/o por su dependencia de los recursos de organismos multilaterales (BID y BIFR). Sin duda, para México representa una ventaja comparativa el contar con una Banca de Desarrollo altamente capitalizada y con recursos de muy largo plazo disponibles para el financiamiento de infraestructura, así como un ente público como el FONADIN, enfocado y especializado en la promoción de la infraestructura de transporte, a través de subvenciones, deuda subordinada y créditos mezanine que favorecen el desarrollo de proyectos con la participación de inversión privada.

Todo lo anterior, está permitiendo la generación de un pipeline de proyectos *greenfield* que, una vez superada su curva de maduración, se conviertan en proyectos maduros (*brownfield*), con ingresos y flujos estabilizados, susceptibles de inversión por parte de la FIBRAeMX. Un aspecto a resaltar es que para impulsar la construcción de nuevas carreteras (bajo esquemas APP) el desdoblamiento de concesiones ya existentes está teniendo un peso importante; de 34 proyectos carreteros en desarrollo, 12

corresponden al desdoblamiento de concesiones.

Por otra parte, considerando que la FIBRAeMX por su naturaleza estaría enfocada a la inversión en activos de transporte maduros con ingresos y flujos estabilizados, un área de oportunidad son las actuales concesiones de proyectos de transporte, en particular del sector carretero. Actualmente, existen 175 concesiones otorgadas por el Gobierno Federal y Gobiernos Estatales con una extensión total de 9,143 km, de las cuales 117 corresponden a entidades públicas (FONADIN, CAPUFE, Gobiernos estatales) y 58 a concesionarios privados (4,021 km), asociadas a proyectos ya en operación (*brownfield*).

Tramos carreteros concesionados por concesionario (% por km. Concesionados)



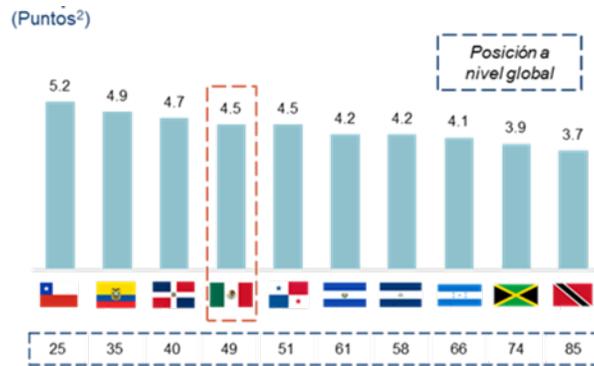
Fuente: Elaboración propia con información de la SCT, Banobras y Proyectos México

En suma, las concesiones de carreteras federales y estatales concesionadas y ya en operación, así como el *pipeline* de proyectos carreteros en desarrollo, generan un potencial de inversión muy atractivo para instrumentos como las Fibras en activos que ya hayan alcanzado su madurez.

4. Carreteras

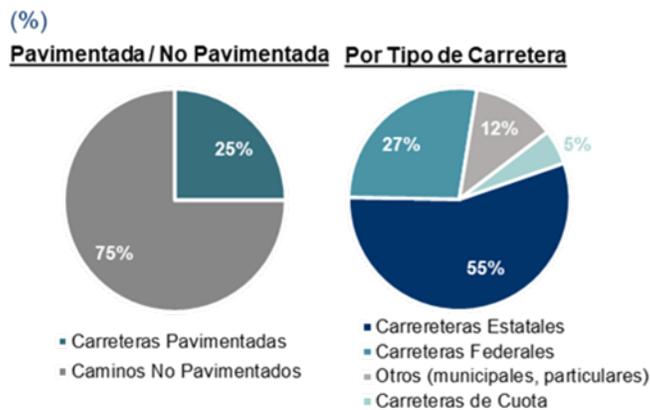
México, a nivel Latinoamérica, fue el cuarto país en infraestructura de carreteras y el 49 a nivel global. Existen países más grandes en términos de PIB que se encuentran por debajo de México en infraestructura de carreteras, como es el caso de Brasil, que cuenta con una red de carreteras significativamente mayor a la de México, pero no ha invertido lo suficiente para el mantenimiento y ampliación de estas.

Comparativo del sector carretero, México vs Latinoamérica



Fuente: World Economic Forum, Reporte de Competitividad 2019; SCT. Nota: Puntaje de 1 a 7 puntos

Infraestructura carretera en México



Fuente: Plan Nacional de Infraestructura (2014-2018), Proyectos México, Cal y Mayor.

De acuerdo con el Programa Nacional de Infraestructura de Transporte 2018-2024, se enfocará en 3 prioridades: (1) Conservación y mantenimiento de toda la infraestructura existente y terminación de las obras útiles, suspendidas o en proceso; (2) construcción de caminos pavimentados para todas las cabeceras municipales que carecen de ellos, con mano de obra local y bajo la administración de las autoridades comunales y (3) Plan Nacional de Carreteras Federales. Dará atención prioritaria a las zonas del país donde la infraestructura carretera no ha llegado.

El Gobierno Federal declara en el Plan Nacional de Carreteras Federales que se atenderán los 40 mil kilómetros de carreteras federales y se construirán 5 mil 500 kilómetros que requerirán de una inversión de Ps. \$14,200m. Se invertirán Ps. \$10,500m en concluir 22 carreteras útiles y se continuará la construcción y modernización de otras 48 carreteras. Asimismo, a través del FONADIN y CAPUFE, se trabajará en la conservación y mantenimiento a 4 mil 230 kilómetros de vías con una inversión de 12,700 mdp. En términos de la inversión público-privada, se desarrollarán 20 carreteras concesionadas con una inversión de 27,338 mdp y una meta de 299 kilómetros.

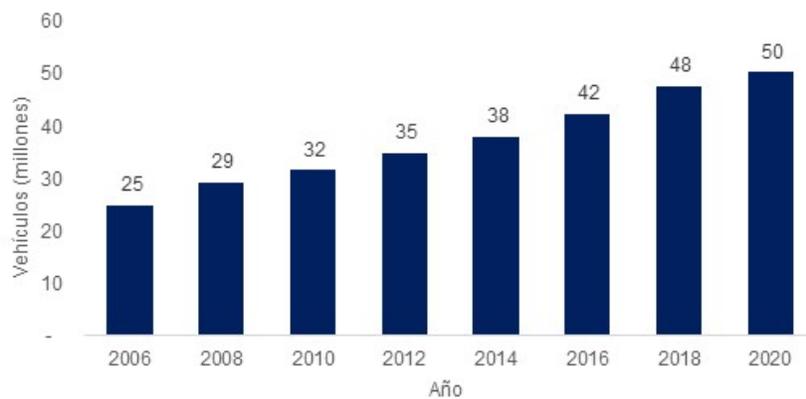
Monto destinado a Carreteras del PEF



Fuente: Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF)

Desde 2005 a 2021, el número de vehículos en México se ha duplicado, sin embargo, el aumento durante el mismo período en carreteras ha sido sólo del 12% (medido en kilómetros construidos).

Vehículos de motor en México



Fuente: INEGI. Estadísticas de vehículos de motor registrados en circulación.

Lo anterior, sumado a la necesidad de México de mejorar su conectividad terrestre para poder competir directamente con países asiáticos y de Europa del Este, que también atienden los mercados de los principales socios comerciales de México, requiere de mayor inversión privada en el sector carretero.

Es importante destacar que México cuenta con una red carretera de 397,938 km, de los cuales 10,843 km son de vía de cuota. A la fecha, la red de autopistas de cuota se integra por 75 concesiones que abarcan un total de 184 tramos, incluyendo los que se encuentran concesionados al Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN), a CAPUFE (red propia), a BANOBRAS, a gobiernos estatales y a empresas privadas. Esto con un total de 10,845 km de carreteras de peaje, el 52% son operados por privados, principalmente por 6 jugadores (IDEAL, Coconal, ICA, Pinfra, RCO, Hermes y Aleática) que tienen casi el 90% de las carreteras de peaje. Cada uno de estos operadores cuenta con concesiones insignia, que conectan entre sí corredores industriales y urbanos importantes en el país.

Resumen Sector de Infraestructura en México



Infraestructura Carretera en México

- La inversión pública en infraestructura ha representado ~3.6% del PIB en los últimos diez años¹
- México es el cuarto país en infraestructura de carreteras en LatAm y el 49 a nivel global
- El gobierno ha implementado esquemas de participación público-privada para el desarrollo de infraestructura
- Actualmente hay 338 proyectos en operación de los cuales ~81% corresponden al subsector de transporte
- La red de autopistas de cuota se integra por 75 concesiones con un total de 10,843 km, de los cuales ~52% son operados por privados

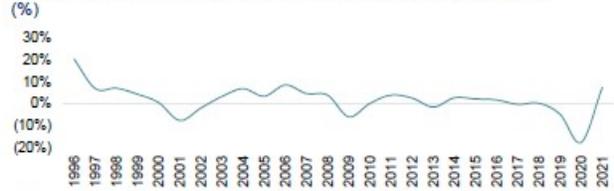
Comparativo del Sector Carretero en Latinoamérica (Puntos²)



Esquema de Asociaciones Público Privadas

- ✓ En el 2012, el Gobierno Federal promulgó la Ley de Asociaciones Público Privadas con la finalidad de promover la inversión privada
- ✓ El esquema APP permite a la iniciativa privada la construcción, ampliación, equipamiento y operación de infraestructura requerida en el país a disposición del Gobierno Federal

Crecimiento en Infraestructura en México (1996-2021)



Monto del PEF³ Destinada a Carreteras (MXNbn)



Resumen Sector de Carreteras en México



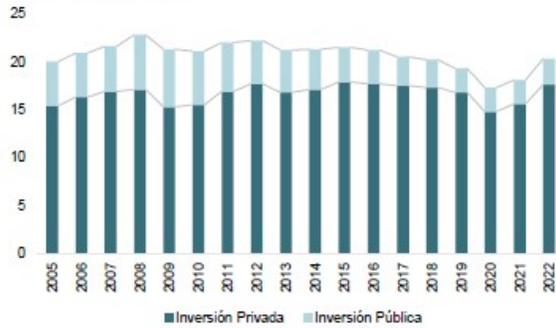
México ofrece condiciones competitivas para la participación del sector privado en el desarrollo de proyectos de infraestructura

Participación del Sector Privado

Los esquemas contractuales permiten la ejecución de los proyectos en menor tiempo, reducción de costos, distribución eficiente de riesgos, mejor calidad del servicio, generación adicional de ingresos y aprovechamiento de activos

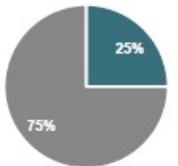
- ✓ Las concesiones son otorgadas a través de licitaciones públicas, brindando blindaje jurídico
- ✓ Se suelen incluir cláusulas que limitan la competencia directa y/o convenios de compensación generando altas barreras de entrada
- ✓ Se consideran reequilibrios automáticos de las condiciones económicas (cuotas de peaje y/o duración de la concesión) en la mayoría de las concesiones carreteras (70% medido por tráfico), generando una correlación relativamente baja al ciclo económico
- ✓ La inversión privada en los diversos sectores deberá continuar incrementando mediante la colaboración con el sector público, que permita cerrar la brecha de inversión y el desarrollo de proyectos

Porcentaje de Inversión Pública y Privada (% del PIB (2005-2021))



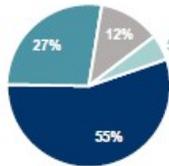
Clasificación de Carreteras en México (%)

Pavimentada / No Pavimentada



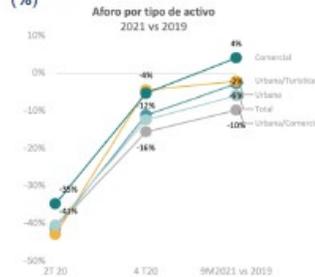
- Carreteras Pavimentadas
- Caminos No Pavimentados

Por Tipo de Carretera



- Carreteras Estatales
- Carreteras Federales
- Otros (municipales, particulares)
- Carreteras de Cuota

Recuperación de Tráfico Post-COVID (%)



- Derivado del Covid-19 el tráfico bajo más del 60% a nivel nacional durante el 2020, hoy en día los niveles se encuentran estabilizados y superiores a niveles pre pandémicos
- Durante la pandemia el tráfico reflejó la evolución asimétrica de los distintos sectores de la economía, pero su recuperación ha sido robusta

Fuentes: SHR Ratings, Credit Suisse, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Plan Nacional de Infraestructura (2014-2018), Proyectos México, Cal y Mayor.



Tomando en cuenta los elementos del mercado mexicano, se considera que existen algunos activos carreteros que actualmente están operando bajo el esquema contractual de concesiones que significan una oportunidad de inversión atractiva por las siguientes razones:

- Cumplen con las características típicas de un activo en infraestructura, es decir, protección inflacionaria, asociaciones públicos-privadas, flujo estable, inversión de largo plazo, mercados consolidados y altas barreras de entrada.
- Dentro del espectro de inversiones alternativas, las carreteras tienen baja correlación con otras clases de activo como capital privado, bienes raíces e incluso energía.
- Es una inversión *asset-driven*, es decir, que su rendimiento es principalmente derivado de las propias características del activo.
- Por la ubicación estratégica que ocupa México en el comercio internacional, se cuenta con activos atractivos que son clave para el comercio con Estados Unidos y los diferentes puertos, por lo que su tráfico tiende a ir en aumento.
- Los activos carreteros con vocación comercial, así como los de turismo local, han mostrado ser resilientes a los ciclos económicos, debido a que son corredores de gran importancia logística para las compañías de manufactura, la exportación de mercancías y la movilidad de las personas
- Existen varios proyectos maduros en operación con historial amplio de tráfico, que

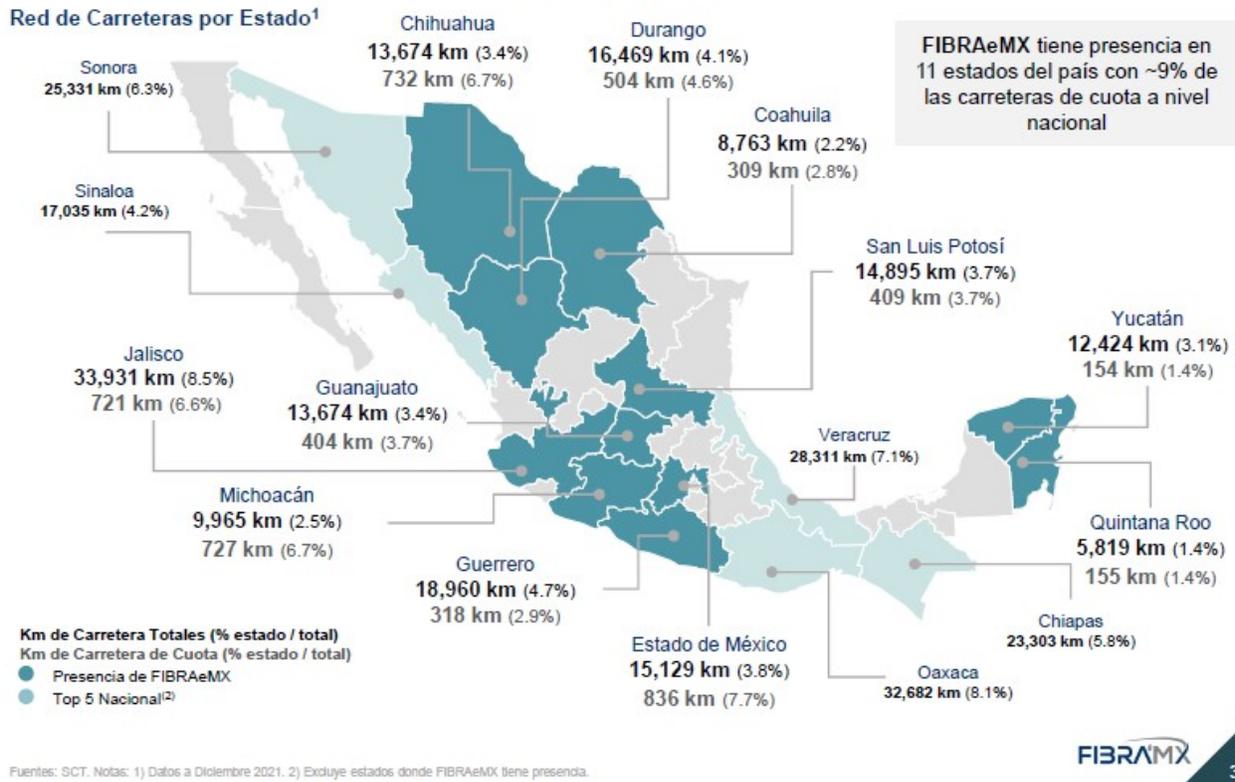


permiten selección de activos con bajo riesgo de demanda.

- Dentro de la agenda del gobierno se han mantenido los desdoblamientos apoyados por el gobierno federal.

FIBRAeMX tiene un portafolio inicial de 1,008 km que representa alrededor del 9% de carreteras de cuota a nivel nacional (Red Federal de carreteras de cuota según la SCT es de 10,912.3 km), con presencia en 11 estados del país.

México tiene una red carretera de 401,366 km, de los cuales 10,912 km son vía de cuota. FIBRAeMX tiene un portafolio inicial de 1,008 km



Fuentes: SCT (Red Federal de carreteras de cuota según es de 10,912.3 km). Notas: 1) Datos a diciembre 2021. 2) Excluye estados donde FIBRAeMX tiene presencia.

5. Factores que impactaran la infraestructura de Transporte.

En materia de infraestructura de transporte se identifican los siguientes factores principales que impactan el mercado mexicano:

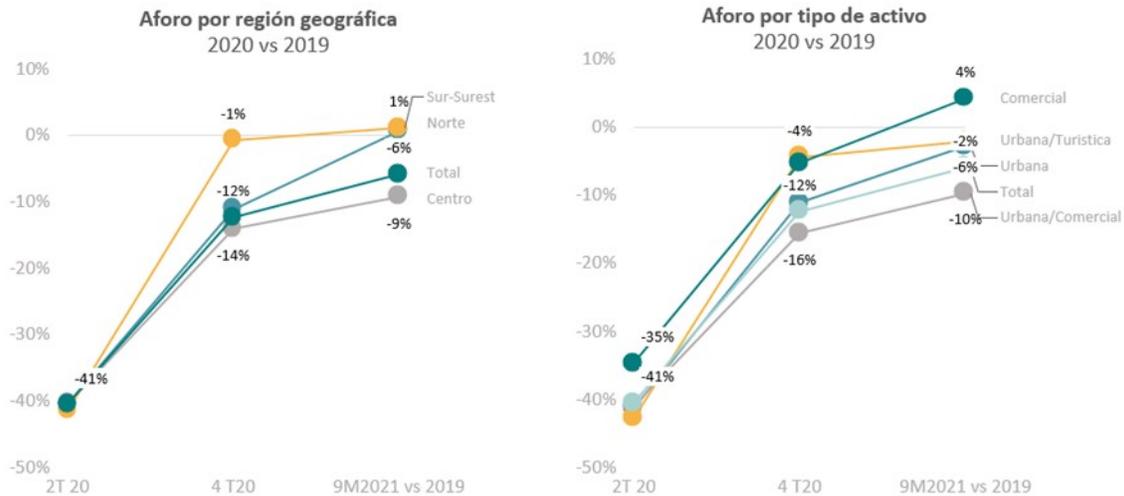
Dado que en las concesiones carreteras e infraestructura de transporte el operador privado asume el riesgo tráfico, el riesgo regulatorio es relativamente menor a otros sectores y, como se señaló, este tipo de activo de infraestructura con una fuente de ingresos propia son susceptibles de ser estructurados para ser financiados con recursos de fuentes privadas (tal y como lo contempla el Acuerdo Nacional para la Reactivación Económica), sin distraer recursos que el GF podrá destinar a otros Programas.

La Pandemia del COVID-19 como se mencionó anteriormente ha tenido repercusiones significativas a nivel global en todos los sectores y la infraestructura carretera no fue la excepción; el tráfico



disminuyó en más del 60% a nivel nacional los primeros meses de la pandemia en 2020, sin embargo, en la mayoría de las autopistas el tráfico ya se recuperó alcanzando incluso en algunos casos niveles superiores a los previos a la pandemia (2019), particularmente en aquellas carreteras cuyo tráfico está más asociado al movimiento de carga y desplazamiento por motivos de trabajo y negocios.

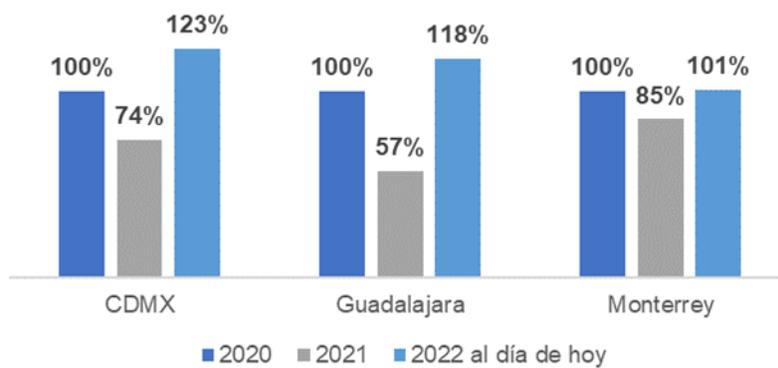
Aforo por región geográfica y por tipo de activo en México.



Fuente: Cal y Mayor

En el futuro más próximo no se prevén medidas drásticas de confinamiento o restricciones de tráfico de parte del gobierno y aún con los decrecimientos económicos presentes ocasionados por la pandemia en nuestro país; se espera una recuperación total de la movilidad y el tráfico, tanto en los centros urbanos, como en las principales carreteras del país.

Niveles de movilidad vehicular en las principales ciudades de México.



FUENTE: Apple mobility.

6. Conclusiones

a) Detonadores de la inversión

México sigue siendo una región atractiva para la inversión en infraestructura. El principal motor interno de crecimiento en la inversión de infraestructura en el corto y mediano plazo será el Acuerdo para la Recuperación Económica⁴ con 68 proyectos de infraestructura en México en alianza público-privada (50%) y una inversión estimada de Ps. \$526 mil millones. Se espera que buena parte de los proyectos a futuro a desarrollarse como APPs sea a través de desdoblamientos, de concesiones preexistentes o como alianzas estratégicas con el sector público.

Uno de los principales factores externo que impulsará el desarrollo de infraestructura del país es el T-MEC que entró en vigor en julio de 2020 y que consolida la relación de comercio e inversión que existe entre México, Estados Unidos y Canadá.

El nuevo acuerdo potencializa el desarrollo de proyectos de infraestructura como lo son el Corredor Logístico del T-MEC que conectará México con Canadá y el ferrocarril de carga de alta velocidad entre las ciudades de Monterrey y San Antonio en el estado de Texas. Asimismo, se crean oportunidades para crear nuevos corredores logísticos como lo es el corredor interoceánico del Istmo de Tehuantepec, que tiene como objetivo manejar el tráfico de contenedores que viajan desde el Océano Pacífico al Océano Atlántico, y viceversa, y que pretende ser una alternativa viable a la vía de transporte a través del Canal de Panamá. Los proyectos prevén importantes inversiones en nueva infraestructura ferroviaria, vial y portuaria.

b) Fuerzas restrictivas

No obstante que la perspectiva del sector infraestructura en México es positiva, la participación de la inversión privada pudiera verse inhibida si es que no hay señales claras en la agenda del Gobierno Federal para incentivar su participación, lo cual pudiera reducir o retrasar inversiones de gran escala por parte del sector privado. Estos inhibidores parecerían estar más focalizados en sectores como el de la energía y en menor medida en sectores como el de infraestructura de transporte, en los que el sector privado tiene más oportunidades de participar a través de concesiones o del desdoblamiento de las ya existentes.

Será muy importante que el Gobierno Federal pueda agilizar la licitación de proyectos o el desdoblamiento de concesiones en las áreas o sectores susceptibles de desarrollar proyectos bajo esquemas APP, para incentivar y atraer la inversión privada.

c) Potencial del sector transporte

Las perspectivas para la infraestructura de transporte de México son positivas gracias a las crecientes inversiones.

En materia portuaria, se cuenta con una cartera, aunque limitada, de nuevos proyectos en desarrollo. Destaca la presentación del plan maestro para el período 2021-2025 de la Administradora Portuaria Integral de Puerto de Altamira. De acuerdo con el plan, se estima invertir un total de Ps. \$2.8 mil millones en varios proyectos, de los cuales Ps. \$2.3 mil millones se destinarán a mejoras importantes del puerto y Ps \$0.6 mil millones para mantenimiento.

En el sector ferroviario se estima un sólido desarrollo entre el 2021 y el 2025, por la construcción de 1,554 km de vías férreas del proyecto Tren Maya, cuya construcción se espera que esté terminada en 2023. El gobierno ha priorizado la ejecución de este proyecto con el objetivo de impulsar el desarrollo socioeconómico del sureste de México, para crear empleo y estimular el turismo en la región. El proyecto del Tren Maya demandará una inversión total estimada de USD 7.9 mil millones, según datos de septiembre de 2021 de Mexico Projects Hub.

⁴<https://presidente.gob.mx/presidente-firma-convenio-con-la-iniciativa-privada-para-la-reactivacion-economica/>

En el subsector carretero, en 2020 se esperaba que avanzaran 15 proyectos viales, pero únicamente se avanzó en cinco desdoblamientos de concesión, los mecanismos por los cuales se incorporan nuevos proyectos a los contratos de concesión vigentes. No obstante, se espera mejore el dinamismo hacia la segunda mitad del sexenio actual.

Existen otros proyectos identificados que no se incluyen en el pipeline arriba expuesto y respecto de los cuales se esperaría contar con los proyectos ejecutivos para conocer información más en detalle, tales como:

- Ampliación de la terminal portuaria de Mazatlán
- Ampliación del Aeropuerto de Monterrey
- Corredor T-MEC
- Corredor ferroviario Interoceánico del Istmo de Tehuantepec
- Cablebús 3ra línea
- Nuevo Aeropuerto de Tulum
- Viaducto de Tijuana

VI. INFORMACIÓN FINANCIERA

El Fideicomiso es de reciente creación y no cuenta con historial operativo ni financiero. No obstante, se incluye el estado de posición financiera al 20 de enero de 2023. Así mismo, el Fideicomiso no ha realizado inversión en sociedad alguna. Teniendo en cuenta lo anterior se presenta la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada del Fideicomiso, que incluye los Estados consolidados condensados proforma no auditados de situación financiera de la Emisora al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre del 2021 y los estados consolidados condensados proforma de resultados de la Emisora por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre del 2022 y 2021, y por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2021. La información presentada en esta sección debe leerse en conjunto con los Estados Financieros adjuntos al presente prospecto y teniendo en cuenta los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de la operación.

El estado consolidado, condensado, intermedio, proforma, no auditado de posición financiera al 30 de septiembre de 2022 y el estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de posición financiera al 31 de diciembre de 2021, así como los estados consolidados, condensados, intermedios, proforma no auditados de resultados por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, se han preparado en cumplimiento a las reglas de la CNBV.

De igual manera se presenta la información financiera consolidada, condensada, proforma, no revisada, preparada por el Administrador Interno del Fideicomiso que incluye los Estados consolidados condensados proforma no revisados de situación financiera de la Emisora al 31 de diciembre de 2022, y los estados consolidados condensados proforma no revisados de resultados de la Emisora por el año terminado el 31 de diciembre de 2022.

Para el caso de las Sociedades Elegibles Iniciales se presenta información financiera seleccionada al 30 de septiembre de 2022, y 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, así como para los respectivos periodos terminados el 30 de septiembre de 2022 y 2021, y por los años terminados el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019. La información financiera seleccionada presentada en el numeral 4 siguiente de las Sociedades Elegibles Iniciales y/o proyectos respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, corresponde a las que representan individualmente el 10% o más del patrimonio del fideicomiso. Teniendo en cuenta lo anterior, la información financiera seleccionada de las Sociedades Elegibles Iniciales corresponde a la de las sociedades ACSA, COINSAN y MAYAB, según el criterio antes indicado.

Adicionalmente se incluyen para las Sociedades Elegibles Iniciales la información financiera seleccionada interna, no revisada al 31 de diciembre de 2022 y por el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre del 2022 preparada por las Sociedades Elegibles Iniciales.

Respecto de los eventos que pudieron tener un impacto en los resultados presentados en los estados financieros históricos de las Sociedades Elegibles Iniciales se presenta la siguiente nota:

Información relevante sobre la pandemia del virus conocido como COVID-19.

El Asesor Estratégico, Administrador Interno y el Promotor son entidades sin antecedentes operativos ni resultados relevantes, por lo que no han sufrido afectación en su liquidez, flujos de caja, solvencia o negocio en marcha derivado de la pandemia del virus conocido como COVID-19.

Por otra parte, como resultado de las restricciones de actividades impuestas por las autoridades, algunas Sociedades Elegibles podrían experimentar cambios significativos en las demandas de los consumidores y en su comportamiento, situación que hace prevenir escenarios futuros que pueden incrementar los riesgos operativos y financieros de las Concesiones, y consecuentemente, en la operación y en los resultados de estas.

1. Información Financiera Seleccionada

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, sin antecedentes operativos. Al concluir las Operaciones de Formación, el Fideicomiso será propietario acciones y partes sociales, según sea aplicable, representativas de: (i) 15% del capital social ACSA actual titular de Concesión Durango - Torreón y Libramiento Norte de la Laguna; (ii) 15% del capital social de ACOMEX actual titular de Concesión Toluca - Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo; (iii) 85% del capital social COINSAN actual titular de Concesión San Luis Potosí - Río Verde; y (3) del 24.01% del capital social de: (i) ICASAL actual titular de la Concesión Río Verde y el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde; (ii) LIPSA actual titular de la Concesión La Piedad; (iii) MAYAB actual titular de la Concesión MAYAB; y (iv) TUCA actual titular de la Concesión Túnel de Acapulco.

A continuación, se incluye información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada para el Fideicomiso:

ESTADO CONSOLIDADO CONDENSADO INTERMEDIO PROFORMA, NO AUDITADO DE POSICIÓN FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

ESTADO CONSOLIDADO CONDENSADO INTERMEDIO PROFORMA, NO AUDITADO, DE RESULTADOS

POR EL PERIODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

ESTADO CONSOLIDADO CONDENSADO PROFORMA, NO AUDITADO, DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

PROFORMAS

NO

AUDITADOS

**Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)**

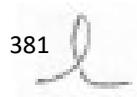
**Estado Consolidado Condensado Intermedio Proforma, No Auditado, de Posición Financiera al 30 de septiembre de 2022
(En miles de pesos mexicanos)**

	No. Ajuste	Reconocimiento Proforma del Portafolio Inicial 30 de septiembre 2022 Proforma		
		La FIBRA-E	Ajustes Proforma	
Activo				
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo		\$ -	\$ -	\$ -
Total activo circulante				
Activo no circulante:				
Inversión en negocios conjuntos	1 3	-	3,549,312	3,549,312
Inversiones en asociadas	2 3	-	3,167,069	3,167,069
Total activo no circulante		-	6,716,381	6,716,381
Total activo		\$ -	\$ 6,716,381	\$ 6,716,381
Pasivo				
Pasivo y Patrimonio:				
Total pasivo		\$ -	\$ -	\$ -
Patrimonio:				
Aportaciones al fideicomiso	1 2 3	-	6,716,381	6,716,381
Total patrimonio			6,716,381	6,716,381
Total pasivo y patrimonio		\$ -	\$ 6,716,381	\$ 6,716,381

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estado Consolidado Condensado Proforma, No Auditado, de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2021
(En miles de pesos mexicanos)

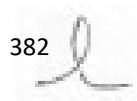
	No. Ajuste	Reconocimiento Proforma del Portafolio Inicial		
		La FIBRA-E	Ajustes Proforma	31 de diciembre 2021 Proforma
Activo				
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo		\$ -	\$ -	\$ -
Total activo circulante		-	-	-
Activo no circulante:				
Inversión en negocios conjuntos	1 3	-	3,549,312	3,549,312
Inversiones en asociadas	2 3	-	3,167,069	3,167,069
Total activo no circulante		-	6,716,381	6,716,381
Total activo		\$ -	\$ 6,716,381	\$ 6,716,381
Pasivo				
Pasivo y Patrimonio:				
Total pasivo		\$ -	\$ -	\$ -
Patrimonio				
Resultados Acumulados	1 2 3	-	6,716,381	6,716,381
Total patrimonio		-	6,716,381	6,716,381
Total pasivo y patrimonio		\$ -	\$ 6,716,381	\$ 6,716,381



Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estado Consolidado Condensado Intermedio Proforma, No Auditado, de Resultados por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2022
(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	Periodo intermedio		
		La FIBRA-E	Ajustes Proforma	30 de septiembre 2022 Proforma
Gastos operativos:				
Gastos de operación	7	\$ -	\$ (32,663)	\$ (32,663)
Total gastos operativos		-	(32,663)	(32,663)
Participación en los resultados de negocios conjuntos	4 6	-	119,174	119,174
Participación en los resultados de asociadas	5 6	-	48,165	48,165
Utilidad neta del periodo		\$ -	\$ 134,676	\$ 134,676



Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estado Consolidado Condensado Intermedio Proforma, No Auditado, de Resultados por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2021
(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	Periodo intermedio		
		La FIBRA-E	Ajustes Proforma	30 de septiembre 2021 Proforma
Gastos operativos:				
Gastos de operación	7	\$ -	\$ (32,663)	\$ (32,663)
Total gastos operativos		<u>-</u>	<u>(32,663)</u>	<u>(32,663)</u>
Participación en los resultados de negocios conjuntos	4 6	-	173,978	173,978
Participación en los resultados de asociadas	5 6	<u>-</u>	<u>(8,900)</u>	<u>(8,900)</u>
Utilidad neta del periodo		<u>\$ -</u>	<u>\$ 132,415</u>	<u>\$ 132,415</u>

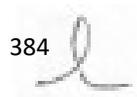


Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estado Consolidado Condensado Proforma, No Auditado, de Resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	Periodo intermedio		
		La FIBRA-E	Ajustes Proforma	31 diciembre 2021 Proforma
Gastos operativos:				
Gastos de operación	7	\$ -	(43,550)	(43,550)
Total gastos operativos		-	(43,550)	(43,550)
Participación en los resultados de negocios conjuntos	4 6	-	126,038	126,038
Participación en los resultados de asociadas	5 6	-	(59,643)	(59,643)
Utilidad neta del periodo		\$ -	\$ 22,845	\$ 22,845



**Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)**

Notas a los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados

Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2022 y 2021 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(En miles de pesos mexicanos, excepto por información relacionada a la utilidad por certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura -CBFEs)

1. Actividad y evento significativo

- a) **Actividad** - El Fideicomiso Irrevocable No. CIB/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero) (el "Fideicomiso" o la "FIBRA-E") estará constituido bajo leyes de México y se pretende que esté sujeto al régimen establecido para los fideicomisos FIBRA-E conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E que se encuentren vigentes en sus momentos celebrado entre Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., como el fideicomitente y administrador interno; el Fiduciario, en dicho carácter, y el Representante Común, en dicho carácter. El Fideicomiso es un vehículo que no cuenta con antecedentes operativos.

El Fideicomiso es un fideicomiso de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura ("CBFEs"), cuyo principal objetivo es la adquisición y/o suscripción de acciones representativas del capital social de Sociedades Elegibles que cumplan con las Disposiciones Fiscales en materia de FIBRA-E cuyas actividades exclusivas permitan la generación de flujos de efectivo estables y crecientes, así como la identificación de Sociedades Elegibles cuya adquisición y/o suscripción permita incrementar el valor del Patrimonio del Fideicomiso y las Distribuciones a los Tenedores. Inicialmente esto se dará mediante la participación en el capital social de cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales. El Fideicomiso pretende llevar a cabo una oferta pública de CBFEs en México (la "Oferta Pública Inicial").

En este sentido, a fin de que el Fideicomiso califique para dicho régimen fiscal, será necesario que distribuya anualmente al menos el 95% del Resultado Fiscal de dicho Fideicomiso y que al menos el 70% de los activos del Fideicomiso estén invertidos en acciones representativas del capital social de personas morales residentes en México para efectos fiscales distintas a fideicomisos, cuya actividad exclusiva sea alguna de las Inversiones Permitidas, como son concesionarias o contratistas de proyectos de energía e infraestructura, y que, en general, reúnan todos los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E que resulten aplicables.

Previo a la Oferta Pública Inicial, el Fideicomiso celebrará con ciertas entidades un contrato de compraventa conforme al cual el Fideicomiso adquirirá el capital social de las "Sociedades Elegibles Iniciales" que representa el 24.01% del capital social de cada una de las Sociedades Elegibles OVT, y entre el 15% (quince por ciento) y el 85% (ochenta y cinco por ciento) del capital social de cada una de las Sociedades Elegibles MAROMA. La contraprestación por el capital social será pagada por el Fideicomiso en CBFEs para las Sociedades Elegibles OVT y en efectivo para las Sociedades Elegibles MAROMA, de conformidad con lo establecido en los contratos de compraventa, respectivamente.

Las Sociedades Elegibles Iniciales cuentan con un portafolio inicial que estará compuesto de 7 concesiones que en conjunto suman 14 tramos carreteros distintos con 1,008 km en total.

La tabla que se muestra a continuación contiene la participación del Fideicomiso en el capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales incluyendo, tipo de activo, ubicación y portafolio:

	Nombre del activo	Tipo de activo	de Ubicación	Portafolio	%
1	ACSA	Autopista de peaje	Durango, Coahuila, Chihuahua e Hidalgo	MAROMA	15.00%
2	ACOMEX	Autopista de peaje	Estado de México	MAROMA	15.00%
3	COINSAN	Autopista de peaje	San Luis Potosí	MAROMA	85.00%
4	MAYAB	Autopista de peaje	Yucatán y Quintana Roo	OVT	24.01%
5	ICASAL	Autopista de peaje y tramo PPS	San Luis Potosí	OVT	24.01%
6	LIPSA	Autopista de peaje	Michoacán	OVT	24.01%
7	TUCA	Autopista de peaje	Guerrero	OVT	24.01%

El Fideicomiso realiza pagos de una comisión por administración al Administrador Interno, el cual sería participado en un 99% por el Fideicomiso, de acuerdo con el Presupuesto Operativo Anual. Dicha comisión es pagadera trimestralmente. El Contrato de Fideicomiso establece que los gastos del Fideicomiso serán pagados exclusivamente con cargo a los activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso. Otros gastos ineludibles del Fideicomiso son las cuotas del Representante Común y las cuotas de mantenimiento del Fiduciario.

2. Bases de presentación

El estado consolidado condensado intermedio proforma, no auditado de posición financiera al 30 de septiembre de 2022 y el estado consolidado condensado proforma, no auditado de posición financiera al 31 de diciembre de 2021, así como los estados consolidados condensados intermedios, proforma no auditados de resultados por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 y el estado consolidado condensado proforma, no auditado de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, se han preparado en cumplimiento a con el artículo 2 de la Circular Única de Emisoras, publicada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV").

Los estados consolidados condensados proforma, no auditados de resultados presentan la información financiera de la FIBRA-E como si su constitución y las Operaciones de Formación hubieran tenido lugar el 1 de enero de 2021. Los estados consolidados condensados proforma, no auditados de posición financiera presentan la información financiera de la FIBRA-E como si su constitución y las Operaciones de Formación hubieran tenido lugar a la fecha de dichos estados.

Los ajustes proforma incluidos en los estados financieros consolidados condensados, proforma, no auditados, descritos a continuación, representan ajustes a la condición financiera histórica del Fideicomiso que incluyen las operaciones relacionadas con las Operaciones de Formación del Fideicomiso.

La información financiera consolidada condensada proforma, no auditada no pretende representar los resultados operativos o la posición financiera del Fideicomiso como si las Operaciones de Formación relacionadas se hubieran presentado en las fechas mencionadas; la información tampoco tiene la intención de proyectar los resultados operativos y la posición financiera del Fideicomiso para ningún periodo futuro o en cualquier fecha futura. Todos los ajustes proforma se basan en estimaciones preliminares y suposiciones realizados por la administración y están sujetos a revisión. La información financiera consolidada condensada proforma, no auditada no incluye ajustes relacionados con la adquisición o contribución de activos de energía e infraestructura distintos a los del Portafolio Inicial mencionados anteriormente. Los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados asumen que el Fideicomiso está constituido como una "FIBRA-E" y que no está sujeto a impuestos a nivel de entidad en México, y por lo tanto, de conformidad con la legislación fiscal vigente, el Fideicomiso está obligado a distribuir al menos el 95% de sus ingresos fiscales netos anuales para cumplir con los requisitos requeridos en este régimen fiscal. Por lo tanto, no es aplicable las provisiones de impuestos sobre la renta (ISR) causados y diferidos durante los periodos presentados.

Las cifras históricas que se presentan en la información financiera consolidada condensada proforma, no auditada del estado de resultados provienen de los estados financieros de propósitos especiales para cada una de Sociedades Elegibles Iniciales. Los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados contemplan la consolidación del Administrador Interno.

Los gastos de operación que se muestran en la información financiera proforma, fueron determinados tomando como base valores actuales. Por consiguiente, no consideran el efecto de posibles ajustes que pudieran serían necesarios para estimar el efecto que la inflación hubiera tenido en los mismos. Dichos efectos se consideran poco relevantes.

Al ser los ingresos por los servicios principalmente en pesos mexicanos, la administración del Fideicomiso ha llegado a la conclusión de que su moneda funcional es el peso mexicano.

Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

Como resultado del contrato de compraventa conforme al cual el Fideicomiso adquirirá el capital social de las "Sociedades Elegibles Iniciales" de MAROMA; las inversiones en estas sociedades califican como negocios conjuntos que se controlan de forma colectiva para dirigir las actividades relevantes. En estos casos, dado que ninguna de las partes puede dirigir las actividades sin la cooperación del otro o los otros, ninguno controla individualmente el negocio conjunto.

Adicionalmente y como resultado del contrato de compraventa conforme al cual el Fideicomiso adquirirá el capital social de las "Sociedades Elegibles Iniciales" de OVT; las inversiones en estas sociedades califican como inversiones en asociadas donde se tiene influencia significativa para dirigir las actividades relevantes. En estos casos, dado que el Fideicomiso no puede dirigir las actividades sin cooperación del otro o los otros, el o los otros pueden controlar individualmente o de manera conjunta el negocio.

Precisando lo anterior, una asociada es una entidad sobre la cual la Entidad tiene influencia

significativa. Influencia significativa es el poder de participar en decisiones sobre políticas financieras y de operación de la entidad en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre esas políticas.

Por otro lado, un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control en un negocio, el cual existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Los resultados y los activos y pasivos de las asociadas y negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación, excluyendo los efectos fiscales de las Sociedades Elegibles. Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas y negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado consolidado condensado proforma, no auditado de posición financiera al costo y se ajustan por cambios posteriores a la adquisición por la participación del Fideicomiso en la utilidad o pérdida antes de impuestos y los resultados integrales de las asociadas o negocio conjunto. Cuando la participación del Fideicomiso en las pérdidas de una asociada o negocio conjunto supera la participación en el Fideicomiso en esa asociada o negocio conjunto (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta del Fideicomiso en la asociada o negocio conjunto) el Fideicomiso deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando el Fideicomiso haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

Una inversión en una asociada o un negocio conjunto se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en una asociada o un negocio conjunto. En la adquisición de la inversión en una asociada o un negocio conjunto, el exceso en el costo de adquisición sobre la participación del Fideicomiso en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en la inversión se reconoce como crédito mercantil, el cual se incluye en el valor en libros de la inversión. Cualquier exceso de participación del Fideicomiso en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en el costo de adquisición de la inversión, después de la revaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

Después de la adquisición, se realizan los ajustes adecuados, en la proporción de las ganancias o pérdidas que correspondan al Fideicomiso (por ejemplo, depreciación, amortización o deterioro), en relación al valor razonable de los activos netos, excluyendo los efectos fiscales, de las asociadas o negocios conjuntos en la fecha de adquisición.

El Fideicomiso cuenta con una participación en asociadas y negocios conjuntos con relación a las siguientes inversiones en capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales:

Asociadas:

- a) MAYAB.
- b) ICASAL.
- c) LIPSA.
- d) TUCA.

Negocios conjuntos:

- a) ACSA.
- b) ACOMEX.
- c) COINSAN.

Utilidad por certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (CBFEs):

La Norma Internacional de Contabilidad (IFRS o IAS por sus siglas en inglés) 33 - *Utilidad por acción* requiere que la información de la utilidad por acción sea presentada en los estados financieros consolidados de un grupo con su controladora (y en los estados financieros no consolidados o individuales de la FIBRA-E) cuando esta se encuentre en alguna de las siguientes situaciones:

- Sus CBFEs ordinarios o CBFEs ordinarios potenciales se negocien en un mercado público (ya sea una bolsa de valores nacional o extranjera, o un mercado no organizado, incluyendo los mercados locales y regionales), o
- Que registre, o esté en proceso de registrar, sus estados financieros en una comisión de valores u otra organización reguladora, con el fin de emitir algún tipo de instrumento en un mercado público.

El cálculo de la utilidad por CBFEs se basó en la utilidad atribuible a los tenedores comunes y el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación estimado, dando efecto a la emisión de dichos CBFEs en relación a la aportación del Portafolio Inicial, como se muestra a continuación:

	Utilidad proforma atribuible a los tenedores de los CBFEs (en pesos)	Promedio ponderado de CBFEs	Utilidad por CBFEs proforma (en pesos)
Por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2022	<u>\$ 134,676,987</u>	<u>127,516,392</u>	<u>\$ 1.05615</u>
Por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2021	<u>\$ 132,415,772</u>	<u>127,516,392</u>	<u>\$ 1.03842</u>
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021	<u>\$ 22,845,231</u>	<u>127,516,392</u>	<u>\$ 0.17916</u>

Como se menciona anteriormente, el número de certificados utilizado para determinar la utilidad o pérdida por CBFE, solo considera la estimación de aquellos que serían entregados a cambio de las inversiones del portafolio OVT, sin embargo, habría que tomar en cuenta que ese número podría ajustarse por diversos factores, incluyendo los CBFEs que se emitan para la obtención de recursos adicionales para hacer la adquisición del portafolio Maroma, o por las propias negociaciones de la Oferta Pública Inicial.

De igual forma, los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados adjuntos, han sido preparados considerando que el patrimonio se integra únicamente por las Sociedades Elegibles que conforman el Portafolio Inicial. No obstante, el Fideicomiso buscaría obtener recursos adicionales puesto que se tiene pensado lanzar una Oferta Pública Inicial por un monto de hasta \$7,000 millones de pesos (este importe incluye las inversiones en asociadas por las que se tiene pensado hacer intercambio con CBFEs), con gastos de emisión estimados en \$201 millones (sin el impuesto al valor agregado).

3. Ajustes a los estados financieros consolidados condensados, proforma, no auditados

Ajustes en los estados consolidados condensados proforma, no auditados de posición financiera:

Ajuste 1.- Para reflejar el ajuste del reconocimiento inicial al costo y la aplicación del método de participación de la inversión en negocios conjuntos de las Sociedades Elegibles Iniciales

Al momento de la compraventa del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales el costo inicial es aquel que se otorga a través de la contraprestación transferida por un monto de \$3,500,500, pagada por el Fideicomiso en efectivo. El costo inicial incluye un exceso en el valor razonable de los activos intangibles por un monto de \$3,919,040, el cual es tratado conforme se establece en el Ajuste 6 más adelante.

Ajuste 2.- Para reflejar el ajuste del reconocimiento inicial al costo y la aplicación del método de participación de la inversión en asociadas de las Sociedades Elegibles Iniciales

Al momento de la compraventa del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales el costo inicial es aquel que se otorga a través de la contraprestación transferida por un monto de \$3,163,900, pagada por el Fideicomiso en CBFES. El costo inicial incluye un exceso en el valor razonable de los activos intangibles por un monto de \$2,615,024, el cual es tratado conforme se establece en el Ajuste 6 más adelante.

Ajuste 3.- Para reflejar los gastos directamente atribuibles a las Adquisiciones de participación de Sociedades Elegibles Iniciales, dentro del costo de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos.

Como parte de la compraventa con de la participación en las Sociedades Elegibles Iniciales, la FIBRA-E pagará una cantidad estimada que asciende a \$52,231 + IVA por gastos directamente relacionados con la adquisición del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales. Estos importes se incluyen en el costo de la inversión en negocios conjuntos y asociadas, por \$48,812 y \$3,419, respectivamente, conforme a la IAS 28 – *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos*.

Ajustes en los estados consolidados condensados proforma, no auditados de resultados:

Ajuste 4.- Para reflejar el ajuste al método de participación de los negocios conjuntos, por los 12 meses desde el 1 de enero 2021 al 31 de diciembre de 2021 y por los nueve meses transcurridos al 30 de septiembre 2022 y 2021.

El Fideicomiso reflejará los impactos por el método de participación sobre la inversión en negocios conjuntos, calculado a partir de la Utilidad Antes de Impuestos de las Sociedades Elegibles, a lo largo de cada uno de los periodos presentados de acuerdo con lo establecido en IAS 28 – *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos* en los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados.

Ajuste 5.- Para reflejar el ajuste al método de participación de las asociadas, por los 12 meses desde el 1 de enero 2021 al 31 de diciembre de 2021 y por los nueve meses transcurridos al 30 de septiembre de 2022 y 2021.

El Fideicomiso reflejará los impactos por el método de participación sobre la inversión en asociadas, calculado a partir de la Utilidad Antes de Impuestos de las Sociedades Elegibles, a lo largo de cada uno de los periodos presentados de acuerdo con lo establecido en IAS 28 – *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos* en los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados.

Ajuste 6.- Para reflejar la amortización del diferencial del valor razonable de los activos



intangibles sobre su valor en libros

El Fideicomiso ajustará, en la proporción que le corresponde, la amortización de los activos intangibles conforme a su valor razonable en la fecha de adquisición, reconociendo el exceso en resultados, de conformidad con la IAS 28 – *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos*.

Ajuste 7.- Para reflejar los gastos del Administrador Interno y las cuotas de mantenimiento y del Representante Común

El Fideicomiso cubrirá los gastos y costos relacionados con la operación del Fideicomiso, entre los cuales se incluyen a los Gastos de Administración, así como cualquier otro monto pagadero al Administrador Interno y los honorarios del Representante Común y del Fiduciario. El Fideicomiso también cubrirá a cualquier gasto incurrido por el Fiduciario o el Representante Común, conforme al Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable.

Información Financiera Interna, no revisada, al 31 de diciembre del 2022 y doce meses terminados el 31 de diciembre del 2022 preparada por el Administrador Interno

INFORMACIÓN FINANCIERA INTERNA PRO-FORMA, NO REVISADA, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Información financiera interna de la Emisora consistente en (a) estados consolidados condensados proforma no revisados de situación financiera de la Emisora al 31 de diciembre de 2022, y (b) los estados consolidados condensados pro forma de resultados de la Emisora por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2022.

**Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)**

**Estado Consolidado Condensado Proforma, No revisados, de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2022
(En miles de pesos mexicanos)**

	No. Ajuste	Reconocimiento Proforma del Portafolio Inicial		
		La FIBRA-E	Ajustes Proforma	31 de diciembre 2022 Proforma
Activo				
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo		\$ -	\$ -	\$ -
Total activo circulante		-	-	-
Activo no circulante:				
Inversión en negocios conjuntos	1, 3	-	3,549,312	3,549,312
Inversiones en asociadas	2, 3	-	3,167,069	3,167,069
Total activo no circulante		-	6,716,381	6,716,381
Total activo		<u>\$ -</u>	<u>\$ 6,716,381</u>	<u>\$ 6,716,381</u>
Pasivo				
Pasivo y Patrimonio:				
Total pasivo		<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
Patrimonio				
Resultados Acumulados	1, 2, 3	-	6,716,381	6,716,381
Total patrimonio		-	<u>6,716,381</u>	<u>6,716,381</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>\$ -</u>	<u>\$ 6,716,381</u>	<u>\$ 6,716,381</u>

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estado Consolidado Condensado Proforma, No revisados, de Resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	Periodo intermedio		
		La FIBRA-E	Ajustes Proforma	31 diciembre 2022 Proforma
Gastos operativos:				
Gastos de operación	7	\$ -	(43,550)	(43,550)
Total gastos operativos		-	(43,550)	(43,550)
Participación en los resultados de negocios conjuntos	4, 6	-	246,225	246,225
Participación en los resultados de asociadas	5, 6	-	100,412	100,412
Utilidad neta del periodo		<u>\$ -</u>	<u>\$ 303,087</u>	<u>\$ 303,087</u>



**Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)**

**Notas a los estados financieros consolidados condensados proforma, no revisados
Al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En miles de pesos mexicanos, excepto por información relacionada a la utilidad por certificados
bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura -CBFEs)**

Ajustes a los estados financieros consolidados condensados, proforma, no revisados

Ajustes en el estado consolidado condensado proforma, no revisados de posición financiera:

Ajuste 1.- Para reflejar el ajuste del reconocimiento inicial al costo y la aplicación del método de participación de la inversión en negocios conjuntos de las Sociedades Elegibles Iniciales

Al momento de la compraventa del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales el costo inicial es aquel que se otorga a través de la contraprestación transferida por un monto de \$3,500,500, pagada por el Fideicomiso en efectivo. El costo inicial incluye un exceso en el valor razonable de los activos intangibles por un monto de \$3,919,040, el cual es tratado conforme se establece en el Ajuste 6 más adelante.

Ajuste 2.- Para reflejar el ajuste del reconocimiento inicial al costo y la aplicación del método de participación de la inversión en asociadas de las Sociedades Elegibles Iniciales

Al momento de la compraventa del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales el costo inicial es aquel que se otorga a través de la contraprestación transferida por un monto de \$3,163,900, pagada por el Fideicomiso en CBFEs. El costo inicial incluye un exceso en el valor razonable de los activos intangibles por un monto de \$2,615,024, el cual es tratado conforme se establece en el Ajuste 6 más adelante.

Ajuste 3.- Para reflejar los gastos directamente atribuibles a las Adquisiciones de participación de Sociedades Elegibles Iniciales, dentro del costo de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos.

Como parte de la compraventa con de la participación en las Sociedades Elegibles Iniciales, la FIBRA-E pagará una cantidad estimada que asciende a \$52,231 + IVA por gastos directamente relacionados con la adquisición del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales. Estos importes se incluyen en el costo de la inversión en asociadas y negocios conjuntos, por \$48,812 y \$3,419, respectivamente, conforme a la IAS 28 – *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos*.

Ajustes en el estado consolidado condensado proforma, no revisados de resultados:

Ajuste 4.- Para reflejar el ajuste al método de participación de los negocios conjuntos, por los 12 meses desde el 1 de enero 2022 al 31 de diciembre de 2022.

El Fideicomiso reflejará los impactos por el método de participación sobre la inversión en negocios conjuntos, calculado a partir de la Utilidad Antes de Impuestos de las Sociedades Elegibles, a lo largo de cada uno de los periodos presentados de acuerdo con lo establecido en IAS 28 – *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos* en los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no revisados.

Ajuste 5.- Para reflejar el ajuste al método de participación de las asociadas, por los 12 meses desde el 1 de enero 2022 al 31 de diciembre de 2022.

El Fideicomiso reflejará los impactos por el método de participación sobre la inversión en asociadas, calculado a partir de la Utilidad Antes de Impuestos de las Sociedades Elegibles, a lo largo de cada uno de los periodos presentados de acuerdo con lo establecido en IAS 28 – *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos* en los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no revisados.

Ajuste 6.- Para reflejar la amortización del diferencial del valor razonable de los activos

intangibles sobre su valor en libros

El Fideicomiso ajustará, en la proporción que le corresponde, la amortización de los activos intangibles conforme a su valor razonable en la fecha de adquisición, reconociendo el exceso en resultados, de conformidad con la IAS 28 – *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos*.

Ajuste 7.- Para reflejar los gastos del Administrador Interno y las cuotas de mantenimiento y del Representante Común

El Fideicomiso cubrirá los gastos y costos relacionados con la operación del Fideicomiso, entre los cuales se incluyen a los Gastos de Administración, así como cualquier otro monto pagadero al Administrador Interno y los honorarios del Representante Común y del Fiduciario. El Fideicomiso también cubrirá a cualquier gasto incurrido por el Fiduciario o el Representante Común, conforme al Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable.

* * * * *

2. Informe de Créditos Relevantes

El Administrador Interno, de la mano del Asesor Estratégico, buscará hacer inversiones adicionales y consolidar activos de los potenciales subsectores dentro del sector de Infraestructura de Transporte. En caso de requerir recursos adicionales se está contemplando contratar un Acquisition Facility con una línea que hasta la fecha de firma del prospecto no está comprometida y que podrá ser de alrededor de Ps. \$ 2,000 mm, para la optimización de la estructura de capital del vehículo y para agilizar las nuevas adquisiciones.

Para más información relacionada a la deuda nivel activo referenciarse a la sección VI 4 Información financiera seleccionada de las Sociedades Elegibles y a la sección 4.3 Otros contratos y acuerdos relevantes, en los que se describen las características principales de los contratos de crédito de las Sociedades Elegibles.

3. Comentarios y Análisis de la Administración sobre los resultados de la operación

El equipo del Promotor y del Administrador Interno únicamente han realizado actividades relacionadas con la emisión y colocación de los valores. Asimismo, el Fideicomiso es un vehículo de nueva creación por lo que no cuenta con antecedentes operativos.

Una vez concluida la emisión y la colocación de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, el Fideicomiso tendrá como fin primordial invertir en acciones y partes sociales representativas del capital social de personas morales mexicanas, residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Inicialmente, el Fideicomiso será el titular de las acciones representativas del (1) (i) 15% del capital social ACSA actual titular de la Concesión Durango - Torreón y Libramiento Norte de la Laguna; (ii) 15% del capital social de ACOMEX actual titular de la Concesión Toluca - Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo; (iii) 85% del capital social de COINSAN actual titular de la Concesión San Luis Potosí - Río Verde; y (2) las acciones representativas del 24.01% del capital social de MAYAB, ICASAL, LIPSA y TUCA, sociedades anónimas mexicanas, residentes en México, y actuales titulares de la Concesión MAYAB, la Concesión Río Verde y el PPS Río Verde, la Concesión La Piedad y la Concesión Túnel de Acapulco, respectivamente.

Portafolio Inicial de Sociedades Elegibles

Sociedad Elegible	Portafolio	Porcentaje del Capital Social	Tipo de participación / Sociedad
ACSA	MAROMA	15%	Negocio conjunto
ACOMEX	MAROMA	15%	Negocio conjunto
COINSAN	MAROMA	85%	Negocio conjunto
MAYAB	OVT	24.01%	Asociada
ICASAL	OVT	24.01%	Asociada
LIPSA	OVT	24.01%	Asociada
TUCA	OVT	24.01%	Asociada

Adicionalmente, el Fideicomiso será titular del 99.99% del capital social de Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., quién se desempeñará como el Administrador Interno, en términos del Contrato de Administración Interna.

El Administrador Interno, será el principal responsable de administrar, y ejercer el derecho de voto y derechos patrimoniales de las acciones y partes sociales representativas del capital social del Portafolio Inicial e iniciará la implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso, apoyado por el Asesor Estratégico. Para implementar la estrategia de negocio del Fideicomiso, el Administrador Interno prestará determinados Servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración.

Asimismo, el Administrador Interno, de la mano del Asesor Estratégico, buscará hacer inversiones adicionales y consolidar activos de los potenciales subsectores dentro del sector de Infraestructura de Transporte. En caso de requerir recursos adicionales se está contemplando contratar un Acquisition Facility con una línea que hasta la fecha firma del prospecto no está comprometida y que podrá ser de alrededor de Ps.\$ 2,000 mm, para la optimización de la estructura de capital del vehículo y para agilizar las nuevas adquisiciones.

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones a los Tenedores de los CBFES en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. De conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores, cuando menos una vez al año, y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate. Para más información, favor de consultar la sección "VII. CONSIDERACIONES FISCALES" del presente prospecto. El Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo. Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de nuestras operaciones, situación económica y otros factores relevantes.

Resultados de la operación.

El Asesor Estratégico se ha enfocado en las actividades relacionadas con la emisión y colocación de valores, sin embargo, el Asesor Estratégico se ha involucrado en operaciones con los activos de OVT (MAYAB, ICASAL, LIPSA y TUCA) al ser filial de Infraestructura México, actual Administrador de las inversiones de INFRACK15. Asimismo, el Fideicomiso es un vehículo de nueva creación por lo que no cuenta con antecedentes operativos. Los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados de resultados por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2022 y 2021 y por el año terminado el 31 de diciembre del 2021, al igual que los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no revisados preparador por el administrador interno del Fideicomiso de resultados por el año terminado el 31 de diciembre del 2022 se presentan de manera indicativa.

Los estados consolidados, condensados, proforma, no auditados de resultados presentan la información financiera de la FIBRA-E como si su constitución y las Operaciones de Formación hubieran tenido lugar el 1 de enero de 2021. Los estados consolidados, condensados, proforma, no auditados de posición financiera presentan la información financiera de la FIBRA-E como si su constitución y las Operaciones de Formación hubieran tenido lugar a la fecha de dichos estados.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital.

El Fideicomiso es un vehículo de nueva creación por lo que no cuenta con antecedentes de situación financiera, liquidez y recursos de capital. Los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados de resultados por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2022 y 2021 y por el año terminado el 31 de diciembre del 2021, al igual que los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no revisados preparador por el administrador interno del Fideicomiso de resultados por el año terminado el 31 de diciembre del 2022 se presentan de manera indicativa. Al momento no se ha registrado ningún cambio significativo en la situación financiera y no ha ocurrido ningún cambio material adverso.

Para la adquisición del Portafolio Inicial se utilizarán recursos derivados de la Primera Emisión. Asimismo, contará como fuente interna de ingresos los recursos generados, en la proporción de su tenencia accionaria, de las operaciones que realicen las Sociedades Elegibles, en caso

de requerirse liquidez adicional, de acuerdo con lo previsto, el Fideicomiso está facultado para contratar créditos para garantizar su operación, tomando en consideración los Lineamientos de Apalancamiento y siempre que cuente con la previa aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores.

Una vez realizada las Operaciones de Formación como resultado de la adquisición por parte del Fideicomiso del capital social de las Sociedades Elegibles MAROMA, las inversiones en estas califican como negocios conjuntos que se controlan de forma conjunta para dirigir las actividades relevantes, es decir, que ninguna de las partes puede dirigir las actividades sin la cooperación del otro o los otros, ninguno controla individualmente el negocio conjunto.

Por otra parte, como resultado de la adquisición por parte del Fideicomiso del capital social de las Sociedades Elegibles OVT, las inversiones en estas sociedades califican como inversiones en asociadas donde se tiene influencia significativa para dirigir las actividades relevantes. En estos casos, dado que el Fideicomiso no puede dirigir las actividades sin cooperación del otro o los otros, el o los otros pueden controlar controla individualmente o de manera conjunta el negocio.

Control interno.

El Fideicomiso es un vehículo de nueva creación por lo que no cuenta con antecedentes de operativos. El Promotor y Administrador Interno se han focalizado en actividades relacionadas con la emisión y colocación de los valores, así como en el análisis del Portafolio Inicial, en el que han procurado las mejores prácticas del sector en términos de control interno.

Una vez realizada la emisión de los valores y las Operaciones de Formación se iniciará con la implementación de las mejores prácticas en relación con el control interno para cumplir con los requerimientos normativos, regulatorios y los objetivos del Fideicomiso, liderado por el Administrador Interno y apoyado por el Asesor Estratégico y recursos externos.

4. Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso.

En la presente sección se presenta la información financiera seleccionada de las Sociedades Elegibles Iniciales y/o proyectos respecto de las cuales el Fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que representen individualmente el 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso. A continuación, la información financiera seleccionada de las Sociedades Elegibles Iniciales, ACSA, COINSAN y MAYAB, según el criterio antes indicado. Respecto de la información financiera seleccionada presentada en la presente sección, se aclara que la correspondiente a ACSA y COINSAN fue preparada de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas ("NIF"), emitidas por el Consejo Mexicano de Información Financiera, A.C. ("CINIF"). Para las Sociedades Elegibles de ACSA y COINSAN se realizó el análisis de diferencias respecto de los criterios utilizados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS", por sus siglas en inglés) y se concluyó que no existían diferencias significativas. Respecto de la información financiera de la Sociedad Elegible MAYAB, se confirma que la misma fue preparada de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS", por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés).

Resumen de Información Financiera de ACSA

Estados financieros al 30 de septiembre de 2022 (No auditado), al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 (Auditados), por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (No auditados) y por los años terminados el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 (Auditados).

Balance general

<i>Cifras en millones de pesos</i>	30 de septiembre de 2022 (No auditado)	31 de diciembre de 2021 (Auditado)	31 de diciembre de 2020 (Auditado)	31 de diciembre de 2019 (Auditado)
Activo				
Activo circulante:				
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringido	1,305.1	1,682.2	1,535.7	1,671.2
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	741.0	947.5	1,315.3	64.5
Cuentas por cobrar y otros	94.7	86.6	81.0	1,217.7
Impuesto por recuperar, principalmente impuesto sobre la renta	375.8	289.1	110.9	36.7
Pagos anticipados	7.9	4.8	0.2	0.2
Total activo circulante	2,524.4	3,010.3	3,043.2	2,990.3
Inversión en concesión – neto	5,381.4	4,057.7	3,829.0	3,807.7
Mobiliario y equipo y otros, neto	0.5	0.6	0.6	0.7
Otros activos	0.7	2.4	11.1	10.6
Instrumentos financieros derivados	71.2	-	-	-
Total activo	7,978.2	7,071.0	6,883.9	6,809.3
Pasivo y capital contable				
Pasivo circulante:				
Porción circulante de préstamos de instituciones financieras	82.0	162.6	147.9	146.1
Cuentas por pagar a Operadora de Autopista, S. A. de C. V., parte relacionada	15.2	10.5	5.8	2.3
Gastos acumulados y cuentas por pagar	50.6	27.1	15.7	11.6
Impuestos por pagar	0.1	22.2	7.7	26.6

Provisión para mantenimiento mayor	134.5	409.2	424.9	391.2
Total del pasivo circulante	282.4	631.6	602.0	577.8
Préstamos con instituciones financieras a largo plazo	5,682.6	4,958.7	4,778.8	4,898.7
Provisión para mantenimiento mayor	227.5	13.2	106.7	198.1
Ingresos diferidos, neto	178.0	182.6	188.7	194.8
Instrumentos financieros derivados	-	558.0	1,201.0	793.4
Impuestos a la utilidad diferidos	427.1	588.7	625.5	144.8
Total del pasivo	6,797.7	6,932.6	7,502.6	6,807.6
Capital contable (deficiencia en el capital contable)				
Capital social	40.0	40.0	40.0	40.0
Utilidades retenidas – (déficit)	1,140.5	98.4	(658.7)	(38.3)
Total del capital contable (deficiencia en el capital contable)	1,180.5	138.4	(618.7)	1.7
Total pasivo y capital contable (deficiencia en el capital contable)	7,978.2	7,071.0	6,883.9	6,809.3

Estado de Resultados

<i>Cifras en millones de pesos</i>	Nueve meses terminados el 30 de septiembre 2022 (No auditado)	Nueve meses terminados el 30 de septiembre 2021 (No auditado)	Doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021 (Auditado)	Doce meses terminados el 31 de diciembre de 2020 (Auditado)	Doce meses terminados el 31 de diciembre de 2019 (Auditado)
Ingresos por:					
Ingresos por peaje ⁵	1,589.8	1,436.0	1,924.5	1,509.6	1,549.2
Ingresos por construcción	1,255.1	187.1	347.0	139.6	-
Ingresos varios	5.1	3.8	5.0	4.7	12.6
Total Ingresos	2,850.0	1,626.9	2,276.5	1,653.9	1,561.8
Costos y gastos de operación:					
Amortización de la inversión en concesión, neto de ingresos diferidos	87.1	84.1	112.2	112.2	112.2
Conservación normal y programable	248.6	246.2	315.7	333.6	310.6
Costos de operación	139.5	131.5	172.9	156.1	240.2
Gastos de administración y otros	0.05	0.05	0.1	0.04	0.1
Costos por construcción	1,255.1	187.1	347.0	139.6	-
Costos varios	3.2	2.1	184.8	3.0	2.3
Total Costos y gastos	1,733.6	651.1	1,132.6	744.5	665.3
Utilidad de operación	1,116.4	975.8	1,143.9	909.3	896.5
Resultado integral de financiamiento:					
Gasto por intereses	(911.4)	(722.8)	(1,108.4)	(723.6)	(637.2)
Ingreso por intereses	46.5	37.4	49.0	123.9	214.0
Pérdida cambiaria neta	(0.02)	0.03	0.04	0.2	0.1

⁵ Los Ingresos por peaje incluyen los Ingresos por peaje de Durango-Yerbanis y Cuencamé-Yerbanis.

Efecto por valuación de instrumentos financieros derivados	629.1	514.5	643.0	(407.5)	(643.6)
Total Resultado integral de financiamiento	(235.8)	(170.9)	(416.3)	(1,007.1)	(1,066.6)
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	880.6	804.9	727.5	(97.7)	(170.0)
(Beneficios) impuestos a la utilidad	(161.6)	147.7	(29.5)	522.7	336.5
Utilidad (pérdida) neta	1,042.1	657.2	757.1	(620.4)	(506.5)

Resumen de Información Financiera Interna de ACSA, no revisada

Estados financieros internos al 31 de diciembre de 2022 (no revisados) y por el año terminado el 31 de diciembre 2022 (no revisados).

Balance general

<i>Cifras en millones de pesos</i>	31 de diciembre de 2022 (No revisado)
Activo	
Activo circulante:	
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringido	1,318.8
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	909.2
Cuentas por cobrar y otros	97.1
Impuesto por recuperar, principalmente impuesto sobre la renta	331.3
Pagos anticipados	6.5
Total activo circulante	2,662.9
Inversión en concesión – neto	5,767.7
Mobiliario y equipo y otros, neto	0.5
Depósitos en garantía	0.1
Otros activos	1.1
Total activo	8,432.4
Pasivo y capital contable	
Pasivo circulante:	
Porción circulante de préstamos de instituciones financieras	209.1
Cuentas por pagar a Operadora de Autopista, S. A. de C. V., parte relacionada	15.5
Gastos acumulados y cuentas por pagar	28.0
Impuestos por pagar	151.9
Provisión para mantenimiento mayor	179.3
Total del pasivo circulante	583.8
Préstamos con instituciones financieras a largo plazo	5,761.3
Provisión para mantenimiento mayor	106.7
Ingresos diferidos, neto	176.5
Instrumentos financieros derivados	67.6
Impuestos a la utilidad diferidos	427.1
Total del pasivo	7,122.9
Capital contable	
Capital social	40.0

Utilidades retenidas	1,269.4
Total del capital contable	1,309.4
Total pasivo y capital contable	8,432.4

Estado de Resultados

<i>Cifras en millones de pesos</i>	Doce meses al 31 de diciembre de 2022 (No revisado)
Ingresos por:	
Ingresos por peaje ⁶	2,124.1
Ingresos por construcción	1,672.0
Ingresos varios	6.3
Total Ingresos	3,802.5
Costos y gastos de operación:	
Amortización de la inversión en concesión, neto de ingresos diferidos	116.5
Conservación normal y programable	331.4
Costos de operación	189.7
Gastos de administración y otros	0.1
Costos por construcción	1,672.0
Costos varios	4.3
Total Costos y gastos	2,314.0
Utilidad de operación	1,488.5
Resultado integral de financiamiento:	
Gasto por intereses	(883.4)
Ingreso por intereses	79.1
(Pérdida) utilidad cambiaria neta	(0.1)
Efecto por valuación de instrumentos financieros derivados	490.4
Total Resultado integral de financiamiento	(314.0)
Utilidad antes de impuestos	1,174.5
Impuestos (beneficios) a la utilidad	3.5
Utilidad neta	1,171.1

Estados de cambios en el capital contable

<i>Cifras en millones de pesos</i>	Capital social	Utilidades retenidas	Total del capital contable (deficiencia)
SalDOS al inicio de 2021 (reformulado)	40.0	(658.7)	(658.7)

⁶ Los Ingresos por peaje incluyen los Ingresos por peaje de Durango-Yerbanis y Cuencamé-Yerbanis.

Utilidad neta	-	757.1	757.1
Saldos al 31 de diciembre de 2021 (reformulado)	40.0	98.4	138.4
Utilidad neta		1,171.1	1,171.1
Saldos al 31 de diciembre de 2022 (no auditado)	40.0	1,269.4	1,309.4

Estados de flujos de efectivo

<i>Cifras en millones de pesos</i>	Doce meses al 31 de diciembre de 2022 (No revisado)
Actividades de operación:	
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	1,174.5
Incremento en provisión para mantenimiento	331.4
Partidas relacionadas con actividades de inversión:	
Amortización de la inversión en concesión	116.5
Amortización de subvención gubernamental	(6.1)
Amortización de otros activos	1.4
Depreciación de activo fijo	0.0
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:	
Gasto por intereses	883.4
Ingreso por intereses	(79.1)
Efecto por valuación de instrumentos financieros derivados	(490.4)
	1,931.6
(Aumento) disminución en:	
Cuentas por cobrar y otros	(10.5)
Depósitos en garantía	(0.1)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	38.4
Impuestos por recuperar, principalmente impuesto sobre la renta	(58.2)
Pagos anticipados	(1.7)
(Aumento) disminución en:	
Gastos acumulados y cuentas por pagar	29.8
Cuentas por pagar a Operadora de Autopista, S. A. de C. V., parte relacionada	5.0
Pagos de impuestos a la utilidad	(19.3)
Impuestos por pagar	-
Mantenimiento mayor	(467.8)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	1,447.2
Actividades de inversión:	
Intereses cobrados	79.1
Obras en proceso	(1,826.5)

Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(1,747.4)
Actividades de financiamiento:	
Obtención de préstamos a largo plazo	954.4
Pago de préstamos con instituciones financieras	(134.2)
Intereses pagados a instituciones financieras y compañía tenedora	(883.4)
Pago de instrumentos financieros derivados	
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(63.1)
Aumento (disminución) neta de efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso	(363.4)
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso al principio del año	1,682.2
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomisos al final del año	1,318.8

Resumen de Información Financiera de COINSAN

Estados financieros al 30 de septiembre de 2022 (No auditado), al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 (Auditados), por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (No auditados) y por los años terminados el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 (Auditados).

Balance general

<i>Cifras en millones de pesos</i>	30 de septiembre de 2022 (No auditado)	31 de diciembre de 2021 (Auditado)	31 de diciembre de 2020 (Auditado)	31 de diciembre de 2019 (Auditado)
Activo				
Activo circulante:				
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringidos	381.6	275.7	343.8	242.7
Impuestos por recuperar	68.6	71.4	105.5	46.6
Cuentas por cobrar	32.1	28.6	15.3	12.1
Total del activo circulante	482.4	375.7	464.6	301.4
Inversión en concesión, neto	1,569.4	1,660.8	1,696.2	988.5
Anticipos a Coconal, S. A. P. I. de C. V., parte relacionada, por obras en proceso	-	-	-	58.8
Instrumento financiero derivado	40.8	-	-	-
Impuestos a la utilidad diferidos	273.5	193.3	173.6	195.5
Total activo	2,366.1	2,229.8	2,334.3	1,544.3
Pasivo y Capital Contable				
Pasivo circulante:				
Porción circulante de la deuda con instituciones financieras	196.4	195.0	118.5	12.0
Cuentas por pagar a proveedores y otros pasivos	33.2	17.2	14.4	14.3
Cuentas por pagar a partes relacionadas	279.3	317.7	525.5	401.4
Impuesto al valor agregado	-	-	-	0.1
Provisión de mantenimiento mayor	31.1	40.6	30.9	53.0

Total del pasivo circulante	540.1	570.5	689.3	480.7
Deuda con instituciones financieras a largo plazo	848.6	985.1	1,141.6	663.6
Ingresos diferidos, neto	220.2	233.3	250.7	268.1
Instrumento financiero derivado	-	11.5	101.0	35.5
Provisión de mantenimiento mayor	568.8	432.9	352.5	292.6
Total del pasivo	2,177.8	2,233.4	2,535.1	1,740.5
Capital contable (deficiencia):				
Capital social	85.9	85.9	85.9	85.9
Resultados acumulados – (déficit)	102.4	(89.5)	(286.7)	(282.1)
Total del capital contable (deficiencia)	188.3	(3.6)	(200.8)	(196.2)
Total pasivo y capital contable	2,366.1	2,229.8	2,334.3	1,544.3

Estado de Resultados

<i>Cifras en millones de pesos</i>	Nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 (No auditado)	Nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2021 (No auditado)	Doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021 (Auditado)	Doce meses terminados el 31 de diciembre de 2020 (Auditado)	Doce meses terminados el 31 de diciembre de 2019 (Auditado)
Ingresos por peaje	457.7	412.4	553.7	437.3	450.9
Ingresos por construcción	-	105.1	106.1	794.4	236.3
Ingresos varios	2.6	2.3	3.6	2.3	2.3
Total Ingresos	460.3	519.8	663.4	1,234.0	689.5
Costos y gastos:					
Amortización de inversión en concesión, neto de ingresos diferidos	78.3	69.8	124.1	69.4	52.4
Costos de operación	93.4	81.0	107.3	85.5	84.9
Costo de conservación y mantenimiento	138.0	115.4	121.0	90.8	44.2
Costos de construcción	-	105.1	106.1	794.4	236.3
Gastos de administración y otros	25.7	13.8	22.1	25.2	37.6
Total Costos y gastos	335.4	385.1	480.6	1,065.4	455.4
Utilidad de operación	124.9	134.7	182.8	168.7	234.1
Resultado integral del financiamiento:					
Gasto por intereses	(82.3)	(78.7)	(111.3)	(102.7)	(38.7)
Ingreso por intereses	16.6	102.0	15.9	16.6	-
Utilidad cambiaria, neta	0.2	0.4	0.5	0.4	0.02
Efecto de valuación de instrumento financiero derivado	52.3	(12.5)	89.5	(65.5)	(35.5)
Total Resultado Integral de Financiamiento	(13.2)	11.3	(5.5)	(151.3)	(74.2)
Utilidad antes de impuestos	111.7	146.0	177.4	17.4	159.9
(Beneficios) impuestos a la utilidad	(80.2)	(104.8)	(19.8)	22.0	(117.6)
Utilidad (pérdida) neta	191.9	250.8	197.2	(4.6)	277.5

Resumen de Información Financiera Interna de COINSAN, no revisada

Estados financieros internos al 31 de diciembre de 2022 (no revisado) y por el año terminado el 31 de diciembre 2022 (no revisado).

Balance general

<i>Cifras en millones de pesos</i>	31 de diciembre de 2022 (No revisado)
Activo	
Activo circulante:	
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringidos	372.8
Impuestos por recuperar	24.3
Cuentas por cobrar	22.5
Total del activo circulante	419.6
Inversión en concesión, neto	1,512.8
Instrumento financiero derivado	33.8
Impuestos a la utilidad diferidos	273.5
Total activo	2,239.8
Pasivo y Capital Contable	
Pasivo circulante:	
Porción circulante de la deuda con instituciones financieras	137.9
Cuentas por pagar a proveedores y otros pasivos	33.7
Cuentas por pagar a partes relacionadas	246.7
Provisión de mantenimiento mayor	41.5
Total del pasivo circulante	459.8
Deuda con instituciones financieras a largo plazo	850.7
Ingresos diferidos, neto	215.9
Provisión de mantenimiento mayor	575.4
Total del pasivo	2,101.8
Capital contable (deficiencia):	
Capital social	85.9
Resultados acumulados - déficit	52.1
Total del capital contable	138.0
Total pasivo y capital contable	2,239.8

Estado de Resultados

<i>Cifras en millones de pesos</i>	Doce meses al 31 de diciembre de 2022 (No revisado)
Ingresos por peaje	620.3
Ingresos por construcción	188.1
Ingresos varios	3.6
Total Ingresos	812.0
Costos y gastos:	

Amortización de inversión en concesión, neto de ingresos diferidos	130.6
Costos de operación	121.3
Costo de conservación y mantenimiento	184.0
Costos de construcción	188.1
Gastos de administración y otros	38.2
Total Costos y gastos	662.1
Utilidad de operación	149.9
Resultado integral del financiamiento:	
Gasto por intereses	(105.3)
Ingreso por intereses	27.2
Utilidad cambiaria, neta	0.2
Efecto de valuación de instrumento financiero derivado	45.4
Total Resultado integral de financiamiento	(32.5)
Utilidad antes de impuestos	117.4
Impuestos (beneficios) a la utilidad	(24.2)
Utilidad neta	141.6

Estado de cambios en el capital contable (deficiencia)

<i>Cifras en millones de pesos</i>	Capital social	Resultados acumulados (déficit)	Capital contable (deficiencia)
Saldo al inicio de 2021 (reformulado)	85.9	(286.6)	(200.8)
Utilidad neta	-	197.2	197.2
Saldos al 31 de diciembre de 2021 (reformulados)	85.9	(89.5)	(3.6)
Utilidad neta	-	141.6	141.6
Saldos al 31 de diciembre de 2022 (no auditado)	85.9	52.1	138.0

Estado de flujos de efectivo (método indirecto)

<i>Cifras en millones de pesos</i>	2022 (no auditado)
Actividades de operación:	
Utilidad antes de impuestos	117.4
Incremento en provisión para mantenimiento mayor	184.0
Partidas relacionadas con actividades de inversión:	
Amortización de la inversión en concesión	147.9
Amortización de ingresos diferidos	(17.4)
Partida relacionada con actividades de financiamiento:	
Efecto por valuación de instrumentos financieros derivados	(45.4)
Gastos por intereses	105.2
Ingresos por intereses	(27.2)
Total	464.6
(Aumento) disminución en:	

Impuestos por recuperar	47.1
Cuentas por cobrar	6.1
(Disminución) aumento en:	
Cuentas por pagar a proveedores y otros pasivos	16.5
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(71.0)
Pagos de mantenimiento mayor	(40.6)
Impuestos a la utilidad	(56.0)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	366.7
Actividades de inversión:	
Altas en inversión de concesión	-
Rendimientos por cuentas de inversión	27.2
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	27.2
Actividades de financiamiento:	
Préstamos obtenidos de instituciones bancarias	-
Pago de deuda a largo plazo	(195.0)
Intereses pagados	(101.8)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(296.8)
(Disminución) aumento neto de efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringidos	97.1
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringidos al principio del año	275.7
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringidos al final del año	372.8

Resumen de Información Financiera de MAYAB

Estados financieros al 30 de septiembre de 2022 (No auditado), al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 (Auditados), por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (No auditados) y por los años terminados el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 (Auditados).

Balance general

<i>Cifras en millones de pesos</i>	30 de septiembre de 2022 (No auditado)	31 de diciembre de 2021 (Auditado)	31 de diciembre de 2020 (Auditado)	31 de diciembre de 2019 (Auditado)
Activo				
Activo circulante				
Efectivo, equivalentes de efectivo	80.9	32.1	41.4	68.8
Efectivo restringido	707.7	577.3	418.2	1,259.4
Clientes y otras cuentas por cobrar	2.8	3.8	24.0	22.9
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	-	-	2.0
Impuestos por recuperar y otros	78.9	84.4	151.5	77.1
Total del activo circulante	870.3	697.6	635.1	1,430.1
Efectivo restringido	465.3	587.7	403.7	408.4

Propiedad, maquinaria y equipo, neto	1.3	1.5	0.7	0.7
Activo intangible de concesiones, neto	2,962.2	3,008.3	3,067.8	3,125.2
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	126.3	117.8	140.5	-
Total del activo no circulante	3,555.0	3,715.4	3,613.0	3,534.3
Total del activo	4,425.3	4,413.0	4,247.7	4,964.4
Pasivos				
Pasivos a corto plazo:				
Porción circulante de la deuda a largo plazo	219.4	173.3	137.8	119.5
Otras cuentas por pagar e impuestos	29.4	28.5	22.4	25.2
Cuentas por pagar a Ingenieros Civiles Asociados S.A. de C.V. hasta noviembre 2020	-	-	-	1.9
Subvenciones gubernamentales	4.8	4.3	3.9	3.8
Total de pasivos a corto plazo	253.6	206.0	164.2	150.4
Pasivos a largo plazo:				
Subvenciones gubernamentales	175.9	179.5	183.7	187.7
Deuda largo plazo	3,465.0	3,529.9	3,701.1	3,817.2
Impuestos diferidos	-	-	132.3	81.8
Provisión de mantenimiento mayor	74.9	69.3	15.2	17.7
Total de pasivos a largo plazo	3,715.8	3,778.7	4,032.3	4,104.3
Total de Pasivos	3,969.4	3,984.8	4,196.5	4,254.7
Capital Contable				
Capital social	59.4	68.6	10.4	660.4
Resultados acumulados	396.6	359.6	40.9	49.3
Total Capital Contable	456.0	428.3	51.2	709.7
Total de Pasivos y Capital Contable	4,425.3	4,413.0	4,247.7	4,964.4

Estado de Resultados

<i>Cifras en millones de pesos</i>	Nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 (No auditado)	Nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2021 (No auditado)	Doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021 (Auditado)	Doce meses terminados el 31 de diciembre de 2020 (Auditado)	Doce meses terminados el 31 de diciembre de 2019 (Auditado)
Ingresos					
Derechos de peaje	1,004.3	764.6	1,070.4	778.8	1,098.1
Subvención	3.1	2.9	3.9	3.8	3.5
Arrendamiento	3.9	3.9	5.2	5.9	5.7
Otros ingresos	3.5	2.8	4.6	2.2	2.8
Ingresos totales	1,014.8	774.2	1,084.1	790.7	1,110.1
Costos y gastos					
Operación y mantenimiento del activo por concesión	46.5	95.5	116.3	272.1	194.5
Amortización del activo por concesión	46.2	44.6	59.5	57.4	54.2
Administración y generales	106.2	98.7	140.7	21.4	23.8
Costos totales	198.9	238.9	316.4	351.0	272.4
Efectos de fusión	-	(72.9)	73.4	-	-

Utilidad de Operación	815.8	608.3	694.3	439.8	837.7
Gastos por intereses	374.0	354.5	509.3	380.2	387.5
Ingresos por intereses	(58.5)	(29.9)	(45.9)	(80.5)	(129.7)
(Utilidad) cambiaria, neta	(.002)	(.001)	(.004)	(.006)	(.03)
Total	315.5	324.6	463.4	299.7	257.8
Utilidad antes de impuestos	500.3	283.6	230.9	140.1	579.9
(Beneficio) gasto por impuesto a la utilidad	-	58.5	(87.9)	50.6	211.9
Utilidad neta del año	500.3	225.2	318.8	89.5	368.0

Resumen de Información Financiera Interna de MAYAB, no revisada

Estados financieros internos al 31 de diciembre de 2022 (no revisado) y por el año terminado el 31 de diciembre 2022 (no revisado).

Balance general

<i>Cifras en millones de pesos</i>	31 de diciembre de 2022 (No revisado)
Activo	
Activo circulante:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	90.7
Efectivo restringido	438.6
Clientes y otras cuentas por cobrar	10.2
Impuestos por recuperar y otros	82.9
Total de activo circulante	622.4
Activo no circulante:	
Efectivo restringido	550.2
Propiedad, maquinaria y equipo, neto	1.3
Activo intangible de concesiones, neto	2,946.8
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	130.0
Total de activo no circulante	3,628.3
Total del activo	4,250.7
Pasivos	
Pasivos Circulantes:	
Porción circulante de la deuda a largo plazo	233.4
Otras cuentas por pagar e impuestos	34.2
Subvenciones gubernamentales	4.1
Total de pasivos circulantes	271.6
Pasivos no circulantes:	
Subvenciones gubernamentales	175.6
Deuda largo plazo	3,081.5
Provisión de mantenimiento mayor	53.1
Total de pasivos no circulantes	3,310.2
Total de pasivos	3,581.9
Capital contable:	

Capital social	59.4
Resultados acumulados	609.4
Total Capital Contable	668.8
Total de Pasivos y Capital Contable	4,250.7

Estado de Resultados,

<i>Cifras en millones de pesos</i>	Doce meses al 31 de diciembre de 2022 (No revisado)
Ingresos por:	
Derechos de peaje	1,367.2
Subvención	4.1
Arrendamiento	5.2
Otros ingresos	6.7
Ingresos totales	1,383.3
Costos y gastos por:	
Operación y mantenimiento del activo por concesión	77.7
Amortización del activo por concesión	61.6
Administración y generales	137.3
Costos totales	276.6
Utilidad de operación	1,106.7
Gastos financieros	486.9
Ingresos por intereses	(93.4)
(Utilidad) cambiaria, neta	(.002)
Total	393.5
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	713.2
(Beneficio) gasto por impuesto a la utilidad	-
Utilidad neta del año	713.2

Estado de cambios en el capital contable

<i>Cifras en millones de pesos, excepto datos por acción</i>	Número de acciones	Capital social	Resultados acumulados (déficit)	Capital contable (deficiencia)
Saldos al 1 de enero de 2020 (auditados)	66,037,303	660,4	49.3	709.7
Reembolsos de capital	(65,000,000)	(650.0)	-	(650.0)
Dividendos decretados	-	-	(98.0)	(98.0)
Utilidad neta del año	-	-	89.5	89.5
Saldos al 31 de diciembre de 2020 (auditados)	1,037,303	10.4	40.8	51.2
Efectos de fusión	(1,037,303)	(10.4)	-	(10.4)
Incremento de capital	6,864,100	68.6	-	68.6
Utilidad neta del año	.	-	318.8	318.8

Saldos al 31 de diciembre de 2021 (auditados)	6,864,100	68.6	359.6	428.2
Reducción de capital	(926,600)	(9.3)	-	(9.3)
Pago de dividendos	-	-	(463.4)	(463.4)
Utilidad neta del año	-	-	713.2	713.2
Saldos al 31 de diciembre de 2022 (no auditados)	5,937,500	59.4	609.4	668.8

Estado de flujos de efectivo

Cifras en millones de pesos	2022 (no auditado)
Flujos de efectivo por actividades de operación:	
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	713.2
Ajustes por:	
Depreciación y amortización	62.0
Amortización de comisiones por financiamiento	6.1
Amortización de ingresos por subvención	(4.1)
Provisión de mantenimiento mayor	54.4
Efecto por revaluación de unidades de inversión	224.6
Intereses a favor	(93.4)
Intereses a cargo	256.2
Total	1,219.0
Cambios en cuentas de capital de trabajo	
Clientes y otras cuentas por cobrar	-6.4
Impuestos por recuperar y otros	1.5
Otras cuentas por pagar e impuestos	(65.4)
Cuentas a partes relacionadas, neto	(12.2)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	1,136.5
Flujos de efectivo por actividades de inversión:	
Adquisición propiedad, planta y equipo	(0.1)
Intereses ganados	93.4
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	93.3
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:	
Reembolso de capital	-
Dividendos pagados	(463.4)
Disminución de capital	(9.3)
Préstamos pagados	(619.0)
Intereses pagados	(255.8)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(1,347.4)
(Disminución) aumento neto de efectivo y efectivo restringido	-117.6
Efectivo y efectivo restringido al principio del año	1,197.1
Efectivo y efectivo restringido al final del año	1,079.5

Deuda a nivel sociedad elegible

Se presenta tabla resumen con el saldo al 31 de diciembre de 2022, 30 de septiembre del año 2022 y 31 de diciembre de 2021, incluyendo fecha de vencimiento de los endeudamientos contratados por las Sociedades Elegibles Iniciales:

Sociedad Elegible (Cifras en millones de pesos)	Endeudamiento Bancario / Financiero al 31 de diciembre de 2022	Endeudamiento Bancario / Financiero al 30 de septiembre de 2022	Endeudamiento Bancario / Financiero al 31 de diciembre de 2021	Fecha de Vencimiento
ACSA	5,970.4	5,764.7	5,121.3	Diciembre del 2041
ACOMEX	2,294.4	2,313.6	2,521.3	Diciembre del 2035
COINSAN	988.6	1,045.0	1,180.21	Octubre del 2029
MAYAB	3,314.9	3,684.4	3,703.2	Junio del 2034
ICASAL	4,191.5	4,051.9	4,104.6	Septiembre del 2047
LIPSA	1,746.9	1,687.4	1,639.6	Septiembre del 2047
TUCA	664.0	705.7	741.1	Junio de 2031

Fuentes: Estados financieros de las Sociedades Elegibles; Notas: Para mayor desglose de la deuda referenciarse a la sección de Contratos y Acuerdos Relevante, Resumen del Contrato de Crédito

5. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.

Se describen las estimaciones críticas:

Estimación de valor razonable

La amortización del diferencial del valor razonable de los activos intangibles sobre su valor en libros

El Fideicomiso ajustará, en la proporción que le corresponde, la amortización de los activos intangibles conforme a su valor razonable en la fecha de adquisición, reconociendo el exceso en resultados, de conformidad con la IAS 28 – Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos.

La preparación de los estados financieros proforma requieren que el administrador del Fideicomiso realice estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos. El Administrador basó sus estimaciones en parámetros disponibles durante la preparación de los estados financieros, por lo que los resultados que se obtienen pueden diferir de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se realizaron con base en:

Valor razonable de Sociedades Elegibles Iniciales

La estimación del valor razonable se basó en la opinión de nuestros valuadores y asesores independientes que realizaron el ejercicio pertinente utilizando las mejores prácticas y principios de valuación con la información proporcionada por el Administrador del Fideicomiso y otras fuentes.

Esencialmente, el enfoque es proporcionar una valuación de mercado de los activos, pasivos y de las Sociedades Elegibles Iniciales. La valuación incluye los métodos de valuación normalmente utilizados y aceptados, como las metodologías de valuación de Discounted Cash Flow Analysis, y métodos de valuación relativa por múltiplos de transacciones precedentes y de empresas públicas comparables.

Para efectos del ejercicio de valuación, se contempló la siguiente metodología para obtener los valores netos de las Sociedades Elegibles. Valor neto: El valor neto de las Sociedades Elegibles se determinó partiendo del Flujo de Caja Libre del Proyecto y posteriormente se le restaron las partidas de deuda e impuestos con el fin de obtener el Flujo de Caja Libre al Accionista (Este flujo incluye la distribución de los dividendos y reducciones de capital) proyectado durante la vida de la concesión. Los Flujos de Caja Libre del Accionista se descontaron al 30 de septiembre de 2022 con un Ke (Costo de Capital representativo a cada proyecto).

El Administrador considerando las técnicas de valuación y utilizando como insumo para obtener el valor razonable de las inversiones el valor neto de las Sociedades Elegibles. El valor neto se ajusta, según sea necesario para reflejar las restricciones sobre los reembolsos, compromisos futuros y otros factores específicos.

Se describen las políticas contables críticas:

Políticas contables

Requerimientos IAS 36- Los requerimientos de IAS 36 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Entidad en una asociada o un negocio conjunto. Cuando es necesario, se prueba el deterioro del valor en libros total de la inversión (incluyendo el crédito mercantil) de conformidad con IAS 36 Deterioro de Activos como un único activo, comparando su monto recuperable (mayor entre valor en uso y valor razonable menos costo de venta) contra su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversión de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con IAS 36 en la medida en que dicho monto recuperable de la inversión incrementa posteriormente.

Actualmente, no existen provisiones o reservas contables críticas dentro de los Estados Financieros Proforma del Fideicomiso de FIBRAeMX, por lo que se refiere a los periodos contables expresados en el presente prospecto y respecto a las Sociedades Elegibles Iniciales.

El Fideicomiso es un vehículo de nueva creación sin antecedentes operativos. La información financiera proforma que se presenta es meramente indicativa. Por lo anterior, a la fecha de la Oferta no existen provisiones o reservas contables críticas adicionales a las anteriormente mencionadas. Las sociedades respecto de las cuales el Fideicomiso participa en su capital social tienen las siguientes estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.

VII. CONSIDERACIONES FISCALES

Esta sección es un resumen de las principales características de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras-E que son aplicables a las Sociedades Elegibles, los accionistas de las Sociedades Elegibles distintos del Fideicomiso, al Fideicomiso y a los Tenedores de CBFs, con base en la naturaleza esperada de sus actividades. El siguiente resumen no pretende ser un análisis de todos los escenarios que pudieran resultar relevantes para tomar una decisión en cuanto a la adquisición, tenencia o enajenación de los CBFs. Los posibles inversionistas deberán consultar a sus asesores fiscales sobre el régimen fiscal aplicable a los CBFs y sobre las consecuencias fiscales que pudieran tener por la adquisición, tenencia o enajenación de los CBFs, bajo las disposiciones fiscales de cualquier jurisdicción aplicable. El tratamiento fiscal aplicable puede cambiar durante la vigencia de los CBFs, ya sea por cambios en las disposiciones fiscales o su interpretación o aplicación por parte de las autoridades fiscales. Ver la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo – Riesgos relacionados con el régimen fiscal" de este prospecto para más información sobre este tema. Este resumen se basa en las disposiciones fiscales mexicanas vigentes a la fecha del presente documento, las cuales están sujetas a modificaciones, por lo que no es posible asegurar que las disposiciones fiscales futuras, las resoluciones de las autoridades administrativas o las decisiones jurisdiccionales, no cambien el análisis que aquí se resume.

México ha celebrado y está negociando diversos tratados para evitar la doble tributación con múltiples jurisdicciones, lo cual pudiera tener un impacto en los efectos fiscales de la adquisición, tenencia o enajenación de los CBFs. Los potenciales adquirentes de los CBFs deberán consultar a sus asesores fiscales respecto de la posible aplicación de dichos tratados y sus efectos fiscales.

1. Régimen fiscal aplicable a las Sociedades Elegibles

Las Sociedades Elegibles serán objeto de inversión del Fideicomiso, por lo que les debería resultar aplicable el tratamiento fiscal de las personas morales que son objeto de inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho régimen pueden resumirse como sigue:

- a. Las Sociedades Elegibles no serán contribuyentes del ISR. A partir de la fecha en que sus acciones sean adquiridas por el Fideicomiso, aplicarán el tratamiento fiscal previsto en la LISR para los fideicomisos que realizan actividades empresariales en los términos del artículo 13 de la LISR, por lo que deberán determinar su resultado o pérdida fiscal, en los términos del Título II "De las Personas Morales" de la LISR.
- b. No obstante que las Sociedades Elegibles deberán aplicar el régimen fiscal previsto para los fideicomisos que realizan actividades empresariales en los términos del artículo 13 de la LISR, las Sociedades Elegibles no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales en los términos de ese artículo a cuenta del ISR del ejercicio.
- c. Las Sociedades Elegibles no deberán retener el ISR por dividendos o utilidades distribuidas respecto de las distribuciones de resultado fiscal que realicen a personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México. Las disposiciones fiscales en materia de (i) CUCA, (ii) CUFIN, e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, no serán aplicables a las Sociedades Elegibles.

2. Régimen fiscal aplicable al Fideicomiso

El Fideicomiso reúne (o reunirá) los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras-E, por lo que le debería resultar aplicable el tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho tratamiento pueden resumirse como sigue:

- a. El Fideicomiso no será contribuyente del ISR. El Fiduciario, a través del Administrador Interno y/o del Contador del Fideicomiso, deberá determinar y distribuir el Resultado Fiscal del Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras-E. A la fecha del Contrato de Fideicomiso, para la determinación del Resultado Fiscal, se deberá considerar:
 - i. Como ingreso acumulable, (1) la parte del resultado fiscal que le corresponda de cada Sociedad Elegible de acuerdo con su tenencia accionaria promedio en el ejercicio fiscal de que se trate y, en su caso, (2) la ganancia diferida a razón del 15% en cada año por la adquisición de acciones emitidas por

Sociedades Elegibles (y de los activos subyacentes), así como (3) la ganancia que se llegara a determinar con motivo de la enajenación de las acciones o partes sociales que tenga de las Sociedades Elegibles; y,

- ii. Como deducciones autorizadas, (1) los gastos de operación del Fideicomiso y, en su caso, (2) el gasto diferido por la adquisición de las acciones o partes sociales emitidas por cada Sociedad Elegible (y de los activos subyacentes), así como (3) la pérdida que se llegara a determinar con motivo de la enajenación de las acciones o partes sociales que tenga de las Sociedades Elegibles, y (4) en general, las demás deducciones estrictamente indispensables para la operación del propio Fideicomiso que resulten aplicables.
- b. El Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFES, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras-E.
- c. El Fiduciario deberá llevar, a través del Administrador Interno y/o del Contador del Fideicomiso, una CUCA a nivel del Fideicomiso, no a nivel de los Tenedores ni de las personas morales que sean objeto de inversión del Fideicomiso. A la fecha del Fideicomiso, el saldo de la CUCA se deberá adicionar con las aportaciones de capital (en efectivo o en especie) y disminuir con los reembolsos de capital. Las distribuciones de Resultado Fiscal por parte del Fideicomiso no deberán disminuir el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso del Resultado Fiscal por parte del Fideicomiso deberán considerarse como reembolsos de capital hasta por el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso de la CUCA por parte del Fideicomiso deberán considerarse como distribuciones de Resultado Fiscal y serán acumulables por parte de los Tenedores de CBFES conforme al régimen fiscal que a cada uno resulte aplicable.
- d. El Fiduciario deberá proporcionar al Inveval la información prevista en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras-E, tal como el monto por CBFE (i) del capital que reembolse y (ii) del Resultado Fiscal que distribuya.
- e. El Fideicomiso podrá adquirir los CBFES emitidos por el propio Fideicomiso, siempre que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras-E, tales como que (i) los CBFES adquiridos no excedan del 5% de los CBFES emitidos, (ii) los CBFES adquiridos se coloquen dentro de cierto plazo, (iii) los CBFES sean adquiridos con utilidades que el Fideicomiso no tuvo la obligación de distribuir en los términos de dichas Disposiciones, y (iv) la inversión en CBFES, valores a cargo del Gobierno Federal y acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no exceda del 30% del valor promedio anual del patrimonio del Fideicomiso.

3. Régimen fiscal aplicable a los Tenedores

El tratamiento fiscal aplicable a los Tenedores por la tenencia o la enajenación de los CBFES depende, por una parte, de la residencia y el régimen fiscal del Tenedor de que se trate y, por la otra, del tipo de ingreso que dicho Tenedor obtenga. Las principales características de dicho tratamiento pueden resumirse como sigue:

Residencia	Residentes en México			Residentes en el extranjero ⁷		
Régimen fiscal	Personas físicas	Personas morales	SIEFORES ⁸	Personas físicas	Personas morales	Fondos de pensiones y jubilaciones

⁷ Se considera que tienen establecimiento permanente en México por la tenencia de CBFES, pero están relevados de cumplir con sus obligaciones formales exclusivamente por los ingresos que obtengan del Fideicomiso, incluida la inscripción en el RFC.

⁸ Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos para el Retiro. También incluye a los fondos de pensiones o jubilaciones del personal y a los planes personales de retiro.

Residencia	Residentes en México			Residentes en el extranjero⁷		
Tipo de ingreso	Tenencia de CBFES Distribución de resultado fiscal					
Tratamiento fiscal	Ingreso gravable	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible
Retención⁹	30% (acreditable)	30% (acreditable)	Ninguna	30% (pago definitivo)	30% (pago definitivo)	30% (pago definitivo)
Tipo de ingreso	Tenencia de CBFES Reembolso de capital hasta el monto de la CUCA					
Tratamiento fiscal	No ingreso	No ingreso	No ingreso	No ingreso	No ingreso	No ingreso
Retención	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna
Tipo de ingreso	Tenencia de CBFES Reembolso de capital en exceso de la CUCA					
Tratamiento fiscal	Ingreso gravable	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible
Retención	30% (acreditable)	30% (acreditable)	Ninguna	30% (pago definitivo)	30% (pago definitivo)	30% (pago definitivo)
Tipo de ingreso	Enajenación de CBFES Ganancia					
Tratamiento fiscal	Ingreso exento	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso exento	Ingreso exento	Ingreso exento
Retención	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna

⁹ Los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los CBFES serán responsables de efectuar la retención correspondiente.

Resumen de Consideraciones Fiscales | FIBRAeMX

FIBRAeMX es un vehículo de inversión con perspectiva de largo plazo que otorga rendimientos atractivos, distribuciones estables y beneficios fiscales

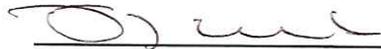
Enajenación de acciones a FIBRAe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sponsor que vende, a cambio de efectivo o CBFES, acciones a la FIBRAe está obligado a pagar el ISR (30%) sobre la ganancia de capital (valor de venta – valor fiscal) ▪ Puede aplicar diferimiento en el pago de impuestos limitado (reglas distintas a las aplicables en el caso de FIBRAe inmobiliarias). La ganancia generada por el sponsor da lugar a un gasto diferido que puede ser disminuido al calcular el resultado fiscal de la FIBRAe, disminuyendo la base gravable atribuible a los inversionistas que no estén exentos del ISR ▪ Distribuciones del resultado fiscal de la FIBRAe al sponsor, entre otros participantes, conllevan el pago del ISR (30%)
Sociedades Elegibles	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sociedades promovidas se vuelven transparentes para efectos fiscales por lo que no estarán sujetas al pago del ISR, pero deben determinar el resultado fiscal que será atribuible a los accionistas, incluida a la FIBRAe, en función de su participación accionaria ▪ Distribución de utilidades: no se consideran dividendos <ul style="list-style-type: none"> – No se aplica la retención del 10% sobre dividendos
Distribuciones (Dividendos)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Determinación del resultado fiscal de la FIBRAe: se considerará el resultado fiscal determinado por las Sociedades Elegibles, la deducción por la amortización del gasto diferido derivado de la adquisición de las acciones de las Sociedades Elegibles a una tasa máxima del 15% anual aplicado sobre la ganancia determinada por el sponsor y otras deducciones derivadas de la operación del fideicomiso ▪ Distribución del resultado fiscal: <ul style="list-style-type: none"> – La FIBRAe no está sujeta al pago del ISR, salvo por el resultado fiscal no distribuido – Distribuciones de resultado fiscal efectuadas por la FIBRAe sujetas al ISR en manos de los inversionistas, salvo las distribuciones realizadas a AFORES – En el caso de que las distribuciones excedan el resultado fiscal de la FIBRAe, el exceso será considerado como un reembolso de capital disminuyendo el costo de adquisición de los CBFES
Tenedores FIBRA E	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Distribuciones: AFORES están exentas de pagar ISR. Inversionistas que no estén exentos pagarán ISR sobre la parte de la distribución del resultado fiscal correspondiente. Los reembolsos de capital no generan ISR ▪ Enajenación de CBFES: ganancias de capital no son gravables siempre que se realicen en bolsa de valores, excepto para compañías mexicanas

VIII. PERSONAS RESPONSABLES

“Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Fiduciario, preparó la información relativa al contrato de fideicomiso contenida en el presente prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada su representada, ésta no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Fiduciario del Fideicomiso 4863


x Samantha Barquera Betancourt
Delegado Fiduciario


Freya Vite Asensio
Delegado Fiduciario

Hoja de firmas de fecha 22 de marzo de 2023, referente al Prospecto de Colocación del fideicomiso irrevocable número F/4863 celebrado con Fibra Infraestructura y energía México, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y administrador interno, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable número F/5146, como promotor, y con CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de representante común.

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitados en su caso, así como la información financiera del fideicomitente o de quien aporte los bienes, derechos o valores al fideicomiso contenida en el presente prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas”.

Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V.



Jorge Rodrigo Núñez López
Director General



Alicia Félix Mendoza
Director de Finanzas



Ricardo Madrazo Guerra
Director Jurídico

“Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomiso, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los CBFES materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Fiduciario el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

Su representada ha participado con el Fiduciario en la definición del precio de los CBFES materia de la oferta pública, tomando en cuenta las características del Fideicomiso y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, así como las condiciones imperantes en los mercados de valores en la fecha de colocación”

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México



Enrique Ramón Diez-Canedo Sánchez

Apoderado



María Cecilia Jiménez Cornejo

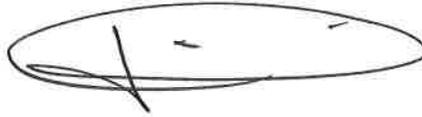
Apoderado

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Agente Estructurador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora y/o del Patrimonio del Fideicomiso, así como ha participado en la definición de los términos, condiciones o estructura de los Certificados Bursátiles. Asimismo, mi representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México



Enrique Ramón Diez-Canedo Sánchez
Apoderado



Maria Cecilia Jiménez Cornejo
Apoderado

“Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomiso, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los CBFES materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Fiduciario el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

Su representada ha participado con el Fiduciario en la definición del precio de los CBFES materia de la oferta pública, tomando en cuenta las características del Fideicomiso y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, así como las condiciones imperantes en los mercados de valores en la fecha de colocación”

Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



José O'Gorman Merino
Apoderado

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al Patrimonio del Fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables contenida en el presente prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.”

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple



Mónica Jiménez Labora Sarabia
Delegado Fiduciario



Cristina Reus Medina
Delegado Fiduciario

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

Creel, García–Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.



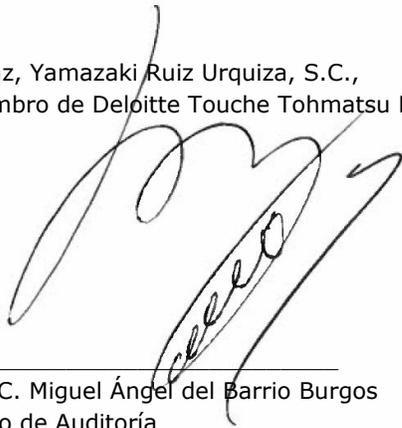
Carlos Zamarrón Ontiveros
Socio

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, y por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021 del Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero) que contiene el presente prospecto, fueron compilados con fecha 22 de febrero de 2023, de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Aseguramiento 3420, y el estado de posición financiera al 20 de enero de 2023 del Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero) que contiene el presente Prospecto, fue dictaminado con fecha 14 de febrero de 2023, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente Prospecto y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de aseguramiento y auditoria realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros compilados o dictaminados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este Prospecto, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados para desempeñar, ni llevamos a cabo proceso adicional alguno, con el objeto de expresar una opinión respecto de la demás información contenida en el Prospecto que no provenga de los estados financieros compilados o dictaminados.

Galaz, Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.,
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited.



C.P.C. Miguel Ángel del Barrio Burgos
Socio de Auditoría



C.P.C. Erik Padilla Curiel
Representante Legal

* * * * *

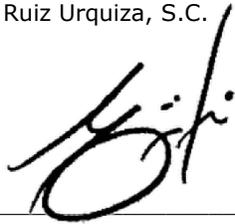


Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros que contiene el presente Prospecto de Consorcio del Mayab, S. A. de C. V. (la "Emisora") por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, fueron emitidos el 18 de abril de 2022, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, así como que los estados financieros intermedios condensados no auditados de la Emisora al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 y por los periodos de nueve y tres meses concluidos el 30 de septiembre de 2022 y 2021 fueron compilados con fecha 13 de enero de 2023, de acuerdo con las reglas de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente prospecto y basado en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera de Consorcio del Mayab, S. A. de C. V. que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros de Consorcio del Mayab, S. A. de C. V. señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en dicho Prospecto, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la demás información contenida en el prospecto que no provenga de los estados financieros antes mencionados.

Atentamente,
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.



C.P.C. Erik Padilla Curiel
Representante Legal
Ciudad de México, México



C.P.C. Francisco Javier Pineda Martínez
Auditor externo
Ciudad de México, México

* * * * *



Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros de Concesionaria de Infraestructura de San Luis, S. A. de C. V. (la "Compañía") que contiene el presente prospecto al 31 de diciembre de 2021 (reformulados), 2020 (reformulados) y 2019 (reformulados) y por los años que terminaron en esas fechas, fueron dictaminados con fecha 21 de febrero de 2023, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, y que los Estados financieros intermedios condensados de la Compañía al 30 de septiembre de 2022 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2021 (reformulado) y por los periodos de nueve meses y tres meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 (no auditados) y 2021 (no auditados), fueron revisados con fecha 21 de febrero de 2023, de conformidad con la Norma de Información Financiera Mexicana NIF B-9 Información Financiera a fechas intermedias, emitida por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C.

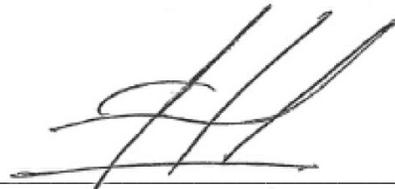
Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente prospecto y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría y revisión realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados o revisados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este prospecto, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la demás información contenida en el prospecto que no provenga de los estados financieros dictaminados o revisados.

Galaz, Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.,
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited.



C.P.C. Erik Padilla Curiel
Apoderado Legal
Ciudad de México, México



C.P.C. Carlos Ignacio Muñoz Miranda
Auditor externo
Ciudad de México, México

* * * * *



Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros de Autopistas de Cuota, S. A. de C. V. (la "Compañía") que contiene el presente prospecto al 31 de diciembre de 2021 (reformulados), 2020 (reformulados) y 2019 (reformulados) y por los años que terminaron en esas fechas, fueron dictaminados con fecha 21 de febrero de 2023, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, y que los Estados financieros intermedios condensados de la Compañía al 30 de septiembre de 2022 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2021 (reformulado) y por los periodos de nueve meses y tres meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 (no auditados) y 2021 (no auditados), fueron revisados con fecha 21 de febrero de 2023, de conformidad con la Norma de Información Financiera Mexicana NIF B-9 Información Financiera a fechas intermedias, emitida por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente prospecto y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría y revisión realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados o revisados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este prospecto, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la demás información contenida en el prospecto que no provenga de los estados financieros dictaminados o revisados.

Galaz, Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.,
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited.



C.P.C. Erik Padilla Curiel
Apoderado Legal
Ciudad de México, México



C.P.C. Carlos Ignacio Muñoz Miranda
Auditor externo
Ciudad de México, México

* * * * *

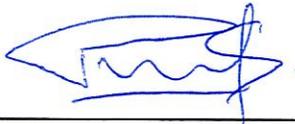


“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a Consorcio del Mayab, S.A. de C.V., así como la Información financiera de dicha sociedad, contenida en el presente prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas”.

Consorcio del Mayab, S.A. de C.V.



Andrés Alija Guerrero
Director General



Pilar Suárez Sánchez
Director de Finanzas



Emilio Robles Miaja
Director Jurídico

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a Concesionaria de Infraestructura de San Luis, S.A. de C.V., así como la Información financiera de dicha sociedad, contenida en el presente prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas”.

Concesionaria de Infraestructura de San Luis, S.A. de C.V.



Héctor Saúl Ovalle Mendivil
Director General



Francisco Lona Fernández
Director de Finanzas



Sergio Alejandro Moire Toledano Cedillo
Director Jurídico

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a Autopistas de Cuota, S.A. de C.V., así como la Información financiera de dicha sociedad, contenida en el presente prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas”.

Autopistas de Cuota, S.A. de C.V.



Héctor Saúl Ovalle Mendivil
Director General



Francisco Lona Fernández
Director de Finanzas



Sergio Alejandro Moire Toledano Cedillo
Director Jurídico